



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 414 973  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			397 438
<b>Sum inntekter</b>			<b>397 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		141 898	147 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 898</b>	<b>147 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 898</b>	<b>250 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 503 560	2 562 354
Annen renteinntekt		100 558	
Annen finansinntekt		4 136	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 608 254</b>	<b>2 562 354</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	12 200 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 312 071	
Annen rentekostnad	4	6 526 611	5 835 235
Annen finanskostnad	4	100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 038 782</b>	<b>5 835 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 430 528</b>	<b>-3 272 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 572 426	
Overført fra annen egenkapital			-3 022 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	142 846 074	88 379 407
Lån til foretak i samme konsern	2	63 467 486	40 130 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>206 313 560</b>	<b>128 510 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 313 560</b>	<b>128 510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 213 379	12 868
Konsernfordringer	2, 2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 213 379</b>	<b>12 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 576 347	14 645 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 576 347</b>	<b>14 645 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 789 726</b>	<b>14 658 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 103 287</b>	<b>143 168 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		58 500 000	58 500 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 022 588	-3 022 588
Udekket tap		18 802 906	2 230 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 825 494</b>	<b>-5 253 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>38 174 506</b>	<b>54 746 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	87 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	84 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 533	37 640
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	7 198 435	
Annen kortsiktig gjeld		2 694 813	1 384 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 928 781</b>	<b>1 421 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 928 781</b>	<b>88 421 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 103 287</b>	<b>143 168 745</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 414 973  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 414 973  
WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			397 438
<b>Sum inntekter</b>			<b>397 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		141 898	147 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 898</b>	<b>147 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 898</b>	<b>250 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 503 560	2 562 354
Annen renteinntekt		100 558	
Annen finansinntekt		4 136	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 608 254</b>	<b>2 562 354</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	12 200 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 312 071	
Annen rentekostnad	4	6 526 611	5 835 235
Annen finanskostnad	4	100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 038 782</b>	<b>5 835 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 430 528</b>	<b>-3 272 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 572 426	
Overført fra annen egenkapital			-3 022 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>





Organisasjonsnr: 928 414 973  
WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 142 846 074 88 379 407

Lån til foretak i samme konsern 2 63 467 486 40 130 593

Sum finansielle anleggsmidler 206 313 560 128 510 000

Sum anleggsmidler 206 313 560 128 510 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 7 213 379 12 868

Konsernfordringer 2, 2 7 213 379 12 868

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 576 347 14 645 877

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 576 347 14 645 877

Sum omløpsmidler 12 789 726 14 658 744

SUM EIENDELER 219 103 287 143 168 745

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 500 000 1 500 000

Beholdning av egne aksjer 7 58 500 000 58 500 000

Overkurs 60 000 000 60 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 022 588 -3 022 588

Udekket tap 18 802 906 2 230 481

Sum opptjent egenkapital -21 825 494 -5 253 069



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 174 506</b>	<b>54 746 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	87 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	84 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 533	37 640
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	7 198 435	
Annen kortsiktig gjeld		2 694 813	1 384 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 928 781</b>	<b>1 421 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 928 781</b>	<b>88 421 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 103 287</b>	<b>143 168 745</b>



Organisasjonsnr: 928 414 973  
WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wernergården Utvikling AS.

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wernergården Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: Z6OP6-O1265-TVJ95-ZB4TG-ZOTD5-EP2JO



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z6OP6-01265-TVJ95-ZB4TG-ZOTD5-EP2JO



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 08:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6OP6-O126S-TVJ95-ZB4TG-ZOTD5-EP2JO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

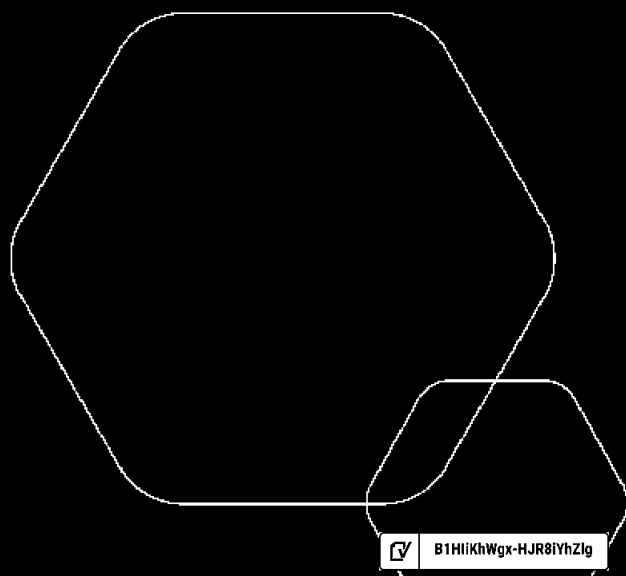
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Wernergården Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 414 973

 B1HIKhWgx-HJR8iYhZlg



## RESULTATREGNSKAP

### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	397 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>397 438</b>
Annen driftskostnad		141 898	147 145
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>141 898</b>	<b>147 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 898</b>	<b>250 293</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 503 560	2 562 354
Annen renteinntekt		100 558	0
Annen finansinntekt		4 136	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	12 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 312 071	0
Annen rentekostnad	4	6 526 611	5 835 235
Annen finanskostnad	4	100	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 430 528</b>	<b>-3 272 881</b>
Resultat før skattekostnad		-16 572 426	-3 022 588
<b>Resultat</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-16 572 426	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 022 588
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>



## BALANSE

### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	142 846 074	88 379 407
Lån til foretak i samme konsern	2	63 467 486	40 130 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>206 313 560</b>	<b>128 510 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 313 560</b>	<b>128 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 213 379	12 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 213 379</b>	<b>12 868</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 576 347	14 645 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 789 726</b>	<b>14 658 744</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>219 103 287</b>	<b>143 168 745</b>



## BALANSE

### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Overkurs		58 500 000	58 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-3 022 588	-3 022 588
Udekket tap		-18 802 906	-2 230 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 825 494</b>	<b>-5 253 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 174 506</b>	<b>54 746 931</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	87 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	84 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		35 533	37 640
Konserngjeld	2	7 198 435	0
Annen kortsiktig gjeld		2 694 813	1 384 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 928 781</b>	<b>1 421 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 928 781</b>	<b>88 421 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>219 103 287</b>	<b>143 168 745</b>

Oslo, 22.05.2025  
Styret i Wernergården Utvikling AS

Anders Ombudstvedt  
Styreleder

Mads Mortensen  
Styremedlem



WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

## 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 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.

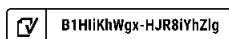
## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.





## WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

### Note 1 Lønnskostnader

Wernergården Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	63 467 486	40 130 593
<b>Sum</b>	<b>63 467 486</b>	<b>40 130 593</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	91 198 435	0
<b>Sum</b>	<b>91 198 435</b>	<b>0</b>

Langsiktig mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

### Note 3 Aksjer i datterselskaper

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Wernergården Deltaker AS	100,0 %	33 000	94 610
Ans Wernergården	93,3 %	87 798 006	142 751 464
<b>Sum</b>		<b>87 831 006</b>	<b>142 846 074</b>

Wernergården Deltaker AS eier de resterende 6,7 % av ANS Wernergården.

Selskapet gjennomgår investeringenes verdiutvikling fortløpende. Investeringene er knyttet til utleie- og utviklingseiendom og verdivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Verdivurdering per 31.12.2024 er basert på innhentet ekstern verdivurdering av eiendom i Ans Wernergården.

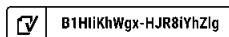
Investering i ANS Wernergården er nedskrevet med 12 200 000 i 2024 i denne forbindelse.

### Note 4 Pantsikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 000 000	87 000 000
<b>Sum</b>	<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>

Selskapet har et langsiktig lån i BN Bank ASA med forfall 15.04.2026. Lånet er avdragsfritt frem til 15.04.2025.

Som sikkerhet i lånet er det tatt 1.pri pant i Tollbugata 4 som ligger i ANS pålydende MNOK 129, samt 2.pri pant pålydende MNOK 30. Det er også tatt 1.pri pant i Tollbygate 6 som ligger i ANS pålydende MNOK, samt samt 2.pri pant pålydende MNOK 30. I tillegg er det tatt 1.pri pant pålydende MNOK 10 i ANS sine leieinntekter.





WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

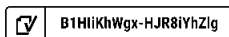
## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 572 426	-3 022 588
Permanente forskjeller	8 035 339	-5 710 962
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 537 087</b>	<b>-8 733 550</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 270 636	-8 733 550	8 537 087
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 270 636	8 733 550	-8 537 087
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	58 500 000	-5 253 069	54 746 931
Årsresultat			-16 572 426	-16 572 426
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>58 500 000</b>	<b>-21 825 494</b>	<b>38 174 506</b>

### Note 7 Aksjonærer

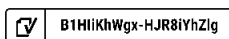
#### AKSJEKAPITALEN I WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9 800	150,0	1 470 000
B-aksjer	200	150,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Vekst AS	9 800	200	10 000	100,0	100,0





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.05.2025 09:46

**SENT BY OWNER:**

Geir Arne Toftner · 22.05.2025 13:32

**DOCUMENT ID:**

HJR8iYhZlg

**ENVELOPE ID:**

B1HIIKHWGx-HJR8iYhZlg

**DOCUMENT NAME:**

Wernergården Utvikling AS - Årsregnskap 2024.pdf

8 pages

**SHA-512:**

367afad825e211821691887b1e8853e33c6dfd4ad0159b  
27de5c953ef8ea92a9c9e555f6f1873e8f0164e707e89f8  
8c261a931e5d0835d374cece6ac544a85c8

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mads Mortensen	Signed	23.05.2025 08:22	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12)
mads.mortensen@malling.no	Authenticated	23.05.2025 08:19	Low	IP: 77.16.72.0
Anders Ombudstvedt	Signed	23.05.2025 09:46	eID	Norwegian BankID (DOB: 80/08/01)
anders.ombudstvedt@malling.no	Authenticated	23.05.2025 09:43	Low	IP: 51.175.224.120

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Wernergården Utvikling AS - Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Byw9oKnZxg.pdf (157326 bytes)	50b479f864b0ad3598bc2222e5e 02276595a3f86e2a3b3845c7352 aafeb5ecc24a623339b1957a65d b7a3a315652546adfff4d3d6067 cbfe886c12b5ca8be54e
2. Wernergården Utvikling AS - Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-H1xwYsK3Zxe.pdf (157594 bytes)	c6df9b2008635c1ed1a821d7e50 e4a20b4605ebbe060c0a8f8cb82 fb1581b040143c87d3b995d7c1 89bc8734c8bf3bff2b198b2df42e fa52d103729f5996ef1d

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



# Årsregnskap 2024

## Wernergården Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 414 973



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		0	397 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>397 438</b>
Annen driftskostnad		141 898	147 145
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>141 898</b>	<b>147 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 898</b>	<b>250 293</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 503 560	2 562 354
Annen renteinntekt		100 558	0
Annen finansinntekt		4 136	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	12 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 312 071	0
Annen rentekostnad	4	6 526 611	5 835 235
Annen finanskostnad	4	100	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 430 528</b>	<b>-3 272 881</b>
Resultat før skattekostnad		-16 572 426	-3 022 588
<b>Resultat</b>		<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-16 572 426	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 022 588
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-16 572 426</b>	<b>-3 022 588</b>



## BALANSE

### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	142 846 074	88 379 407
Lån til foretak i samme konsern	2	63 467 486	40 130 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>206 313 560</b>	<b>128 510 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 313 560</b>	<b>128 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 213 379	12 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 213 379</b>	<b>12 868</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 576 347	14 645 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 789 726</b>	<b>14 658 744</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>219 103 287</b>	<b>143 168 745</b>



## BALANSE

### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Overkurs		58 500 000	58 500 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>60 000 000</strong>	<strong>60 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-3 022 588	-3 022 588
Udekket tap		-18 802 906	-2 230 481
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-21 825 494</strong>	<strong>-5 253 069</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>38 174 506</strong>	<strong>54 746 931</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	87 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	84 000 000	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>171 000 000</strong>	<strong>87 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		35 533	37 640
Konserngjeld	2	7 198 435	0
Annen kortsiktig gjeld		2 694 813	1 384 173
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 928 781</strong>	<strong>1 421 813</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>180 928 781</strong>	<strong>88 421 813</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>219 103 287</strong>	<strong>143 168 745</strong>

Oslo, 22.05.2025  
Styret i Wernergården Utvikling AS

Anders Ombudstvedt  
Styreleder

Mads Mortensen  
Styremedlem



**WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS**

**928 414 973**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

## **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 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.

## **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## **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.



## WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

### Note 1 Lønnskostnader

Wernergården Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

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

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	63 467 486	40 130 593
<b>Sum</b>	<b>63 467 486</b>	<b>40 130 593</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	91 198 435	0
<b>Sum</b>	<b>91 198 435</b>	<b>0</b>

Langsiktig mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

### Note 3 Aksjer i datterselskaper

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Wernergården Deltaker AS	100,0 %	33 000	94 610
Ans Wernergården	93,3 %	87 798 006	142 751 464
<b>Sum</b>		<b>87 831 006</b>	<b>142 846 074</b>

Wernergården Deltaker AS eier de resterende 6,7 % av ANS Wernergården.

Selskapet gjennomgår investeringenes verdiutvikling fortløpende. Investeringene er knyttet til utleie- og utviklingseiendom og verdivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Verdivurdering per 31.12.2024 er basert på innhentet ekstern verdivurdering av eiendom i Ans Wernergården.

Investering i ANS Wernergården er nedskrevet med 12 200 000 i 2024 i denne forbindelse.

### Note 4 Pantsikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 000 000	87 000 000
<b>Sum</b>	<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>

Selskapet har et langsiktig lån i BN Bank ASA med forfall 15.04.2026. Lånet er avdragsfritt frem til 15.04.2025.

Som sikkerhet i lånet er det tatt 1.pri pant i Tollbugata 4 som ligger i ANS pålydende MNOK 129, samt 2.pri pant pålydende MNOK 30. Det er også tatt 1.pri pant i Tollbygata 6 som ligger i ANS pålydende MNOK, samt samt 2.pri pant pålydende MNOK 30. I tillegg er det tatt 1.pri pant pålydende MNOK 10 i ANS sine leieinntekter.



WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 572 426	-3 022 588
Permanente forskjeller	8 035 339	-5 710 962
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 537 087</b>	<b>-8 733 550</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 270 636	-8 733 550	8 537 087
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 270 636	8 733 550	-8 537 087
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	58 500 000	-5 253 069	54 746 931
Årsresultat			-16 572 426	-16 572 426
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>58 500 000</b>	<b>-21 825 494</b>	<b>38 174 506</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9 800	150,0	1 470 000
B-aksjer	200	150,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Vekst AS	9 800	200	10 000	100,0	100,0