



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 106 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELAND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Mjelddalen 219  
5286 HAUS

### 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: Johannes Seim Mjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	53 972 943	6 728 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 972 943</b>	<b>6 728 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	48 654 219	6 471 533
Lønnskostnad	3	5 898	7 943
Avskrivning av driftsmidler	4	1 225	
Annen driftskostnad		969 461	453 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 630 803</b>	<b>6 933 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 342 140</b>	<b>-204 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	310 389	303 293
Annen finansinntekt		4 213	4 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 602</b>	<b>307 537</b>
Annen rentekostnad	6	718 127	993 857
Annen finanskostnad		3 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>721 877</b>	<b>993 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 274</b>	<b>-686 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 934 866</b>	<b>-890 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	867 065	-195 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital	8	3 067 801	
Overført fra annen egenkapital			-695 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	41 775	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 775</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer	5	5 999 989	10 696 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 014 989</b>	<b>10 711 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 056 764</b>	<b>10 711 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2		<b>42 387 650</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 728 721
Andre kortsiktige fordringer			28 842
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 757 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 176 264	2 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 176 264</b>	<b>2 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 176 264</b>	<b>49 147 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 233 029</b>	<b>59 858 964</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 793 582	2 725 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 793 582</b>	<b>2 725 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 823 582</b>	<b>2 755 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	392 678	554 819
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>392 678</b>	<b>554 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			9 316 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 316 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>392 678</b>	<b>9 871 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			36 862 224
Leverandørgjeld		718 405	9 453 256
Betalbar skatt	9	1 029 206	596 358
Annen kortsiktig gjeld		269 157	319 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 016 769</b>	<b>47 231 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 409 447</b>	<b>57 103 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 233 029</b>	<b>59 858 964</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 106 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELAND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Mjeldalen 219  
5286 HAUS

#### 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: Johannes Seim Mjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### 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 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, 25.06.2022

---

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: 913 106 520  
WERGELAND BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	53 972 943	6 728 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 972 943</b>	<b>6 728 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	48 654 219	6 471 533
Lønnskostnad	3	5 898	7 943
Avskrivning av driftsmidler	4	1 225	
Annen driftskostnad		969 461	453 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 630 803</b>	<b>6 933 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 342 140</b>	<b>-204 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	310 389	303 293
Annen finansinntekt		4 213	4 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 602</b>	<b>307 537</b>
Annen rentekostnad	6	718 127	993 857
Annen finanskostnad		3 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>721 877</b>	<b>993 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 274</b>	<b>-686 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 934 866</b>	<b>-890 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	867 065	-195 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	3 067 801	
Overført fra annen egenkapital			-695 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>



Organisasjonsnr: 913 106 520  
WERGELAND BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	41 775	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 775</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer	5	5 999 989	10 696 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 014 989</b>	<b>10 711 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 056 764</b>	<b>10 711 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2		<b>42 387 650</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 728 721
Andre kortsiktige fordringer			28 842
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 757 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 176 264	2 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 176 264</b>	<b>2 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 176 264</b>	<b>49 147 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 233 029</b>	<b>59 858 964</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 793 582	2 725 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 793 582</b>	<b>2 725 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 823 582</b>	<b>2 755 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	392 678	554 819
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>392 678</b>	<b>554 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			9 316 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 316 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>392 678</b>	<b>9 871 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner			36 862 224
Leverandørgjeld		718 405	9 453 256
Betalbar skatt	9	1 029 206	596 358
Annen kortsiktig gjeld		269 157	319 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 016 769</b>	<b>47 231 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 409 447</b>	<b>57 103 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 233 029</b>	<b>59 858 964</b>



Organisasjonsnr: 913 106 520  
WERGELAND BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



## Electronic signature

*Signed by*

**Hansen, Preben**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.06.2022 19.04.43

*Date of birth*

1978-09-24

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Mjelde, Johannes Seim**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.06.2022 20.47.32

*Date of birth*

1974-05-06

*Signature method*

BankID Mobil (NO)



# Årsregnskap 2021 for Wergeland Boligutvikling AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

---

Utarbeidet av:





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Wergeland Boligutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	2	53 972 943	6 728 721
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>53 972 943</b>	<b>6 728 721</b>
Varekostnad	2	48 654 219	6 471 533
Lønnskostnad	3	5 898	7 943
Avskrivning av driftsmidler	4	1 225	0
Annen driftskostnad		969 461	453 862
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 630 803</b>	<b>6 933 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 342 140</b>	<b>-204 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	310 389	303 293
Annen finansinntekt		4 213	4 244
Annen rentekostnad	6	718 127	993 857
Annen finanskostnad		3 750	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-407 274</b>	<b>-686 320</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 934 866	-890 936
Skattekostnad på ordinært resultat	9	867 065	-195 047
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	3 067 801	0
Overført fra annen egenkapital		0	695 889
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 067 801</b>	<b>-695 889</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Wergeland Boligutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	41 775	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 775</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer	5	5 999 989	10 696 340
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 014 989</b>	<b>10 711 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 056 764</b>	<b>10 711 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	2	0	42 387 650
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 728 721
Andre kortsiktige fordringer		0	28 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>6 757 563</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 176 264	2 411
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 176 264</b>	<b>49 147 624</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 233 029</b>	<b>59 858 964</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Wergeland Boligutvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 793 582	2 725 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 793 582</b>	<b>2 725 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 823 582</b>	<b>2 755 782</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	392 678	554 819
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>392 678</b>	<b>554 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	9 316 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 316 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	36 862 224
Leverandørgjeld		718 405	9 453 256
Betalbar skatt	9	1 029 206	596 358
Annen kortsiktig gjeld		269 157	319 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 016 769</b>	<b>47 231 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 409 447</b>	<b>57 103 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 233 029</b>	<b>59 858 964</b>

Bergen, 20.06.2022  
Styret i Wergeland Boligutvikling AS

_____ Preben Hansen styreleder	_____ Johannes Seim Mjelde styremedlem/daglig leder
--------------------------------------	---

Utarbeidet av ECIT



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring av prosjektene skjer på leveringstidspunktet/overtakelsestidpunkt.

### 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.

## Note 2 Prosjekter

Prosjekt	2021	2020
Apeltun	0	8 566 557
Strømgaten	0	0
<b>Sum prosjekter</b>	<b>0</b>	<b>8 566 557</b>

Prosjektene i Strømgaten og på Apeltun er realisert i løpet av 2021. Strømgaten ble solgt for 18.050.000, mens det resterende Apeltun-prosjektet ble solgt for 35.922.943.

Varekostnad for prosjektene utgjør kr 48 654 219

---

Utarbeidet av ECIT



## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre ytelser	5 898	7 943
<b>Sum</b>	<b>5 898</b>	<b>7 943</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Det har ikke betalt ut noen form for godtgjørelse eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller nærstående til selskapet.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 60 000. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har dermed ikke etablert pensjonsordning.

## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	43 000	43 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 225	1 225
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>41 775</b>	<b>41 775</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 225	1 225
Økonomisk levetid	5 år	

## Note 5 Fordringer

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån Nyhaugen AS	5 999 989	10 696 340
<b>Sum</b>	<b>5 999 989</b>	<b>10 696 340</b>

Lån til Nyhaugen AS renteberegnes med 3mnd nibor + 295bp.

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 Gjeld aksjonærer

### Gjeld

	2021	2020
Gjeld til daglig leder	0	4 096 036
Gjeld til aksjonær (Spectro AS)	0	4 092 227
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 188 263</b>

Gjeld til daglig leder og aksjonær Spectro AS er gjort opp i 2021. Rentesats 5,5%

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Wergeland Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
SAGA BOLIG AS	500	50,0
SPECTRO AS	500	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000	0	2 725 782	2 755 782
Årets resultat			3 067 801	3 067 801
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>5 793 582</b>	<b>5 823 582</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 029 206	-28 842
Endring i utsatt skatt	-1 62 141	-166 205
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>867 065</b>	<b>-195 047</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 934 866	-890 936
Permanente forskjeller	6 336	4 358
Endring i midlertidige forskjeller	737 006	755 477
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 678 208</b>	<b>-131 101</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	1 029 206	596 358
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 029 206</b>	<b>596 358</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 375	0	-7 375
Fordringer	-170 000	0	170 000
Gevinst – og tapskonto	2 097 524	2 621 905	524 381
Avsetninger mv	-150 000	-100 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 784 899</b>	<b>2 521 905</b>	<b>737 006</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 784 899</b>	<b>2 521 905</b>	<b>737 006</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>392 678</b>	<b>554 819</b>	<b>162 141</b>

## Note 10 Verdipapirer

	<b>Eier- andel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Nyhaugen AS	50,0%	15 000	15 000
<b>Sum</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Utarbeidet av ECIT



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Wergeland Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Wergeland Boligutvikling 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,
- 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: GGZ3U-SSE6M-P4550-LU4H4-PHD62-5D7C7



Uavhengig revisors beretning - Wergeland Boligutvikling AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 21. juni 2022  
KPMG AS

Knut Olav Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GGZ3U-SSE6M-P4550-LU4H4-PHD62-5D7C7



# 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."

## Knut Olav Karlsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-21 14:43:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GGZ3U-SSE6M-P4550-LU4H4-PHD62-5D7C7

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/validate>