



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 131 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WARDBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rasmus Lyngs veg 2  
2619 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Erik Wardberg Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 682 655         | 4 069 594        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 682 655</b>  | <b>4 069 594</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                           |      | 905 148           | 997 576          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>905 148</b>    | <b>997 576</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>777 507</b>    | <b>3 072 018</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 372 182         | 973 024          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 372 182</b>  | <b>973 024</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 372 182</b> | <b>-973 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-594 675</b>   | <b>2 098 994</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -130 828          | 454 047          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -463 847          | 1 644 947        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 24 583 123        | 24 583 123        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 583 123</b> | <b>24 583 123</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 583 123</b> | <b>24 583 123</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 3 374             | 3 492             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 374</b>      | <b>3 492</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 434 602           | 1 335 137         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>434 602</b>    | <b>1 335 137</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>437 976</b>    | <b>1 338 629</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>25 021 099</b> | <b>25 921 752</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       |      | 36 519            | 36 519            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>136 519</b>    | <b>136 519</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 815 407         | 2 279 387         |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 815 407</b>  | <b>2 279 387</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b>    | <b>1 951 926</b>  | <b>2 415 906</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |             | 266 721           | 397 549           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>266 721</b>    | <b>397 549</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 22 170 089        | 22 516 049        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>22 170 089</b> | <b>22 516 049</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>22 436 810</b> | <b>22 913 598</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 23 491            | 27 140            |
| Betalbar skatt                           |             | 35                | 56 498            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 608 838           | 508 610           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>632 363</b>    | <b>592 248</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>23 069 173</b> | <b>23 505 846</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>25 021 099</b> | <b>25 921 752</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607282

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 131 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WARDBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rasmus Lyngs veg 2  
2619 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Erik Wardberg Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 997 131 088  
WARDBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                           |             | 1 682 655         | 4 069 594        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 682 655</b>  | <b>4 069 594</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                  |
| Annen driftskostnad                           |             | 905 148           | 997 576          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>905 148</b>    | <b>997 576</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>777 507</b>    | <b>3 072 018</b> |
| Annen rentekostnad                            |             | 1 372 182         | 973 024          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>1 372 182</b>  | <b>973 024</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-1 372 182</b> | <b>-973 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4           | -130 828          | 454 047          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5           | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | -463 847          | 1 644 947        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-463 847</b>   | <b>1 644 947</b> |



Organisasjonsnr: 997 131 088  
WARDBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler

24 583 123

24 583 123

24 583 123

24 583 123

Sum anleggsmidler

24 583 123

24 583 123

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer

3 374

3 492

3 374

3 492

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

434 602

1 335 137

434 602

1 335 137

Sum omløpsmidler

437 976

1 338 629

SUM EIENDELER

25 021 099

25 921 752

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

36 519

36 519

136 519

136 519

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

1 815 407

2 279 387

1 815 407

2 279 387

Sum egenkapital

5

1 951 926

2 415 906

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

266 721

397 549



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>266 721</b>    | <b>397 549</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 22 170 089        | 22 516 049        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>22 170 089</b> | <b>22 516 049</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>22 436 810</b> | <b>22 913 598</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            | 23 491            | 27 140            |
| Betalbar skatt                             | 35                | 56 498            |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 608 838           | 508 610           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>632 363</b>    | <b>592 248</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>23 069 173</b> | <b>23 505 846</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>25 021 099</b> | <b>25 921 752</b> |



Organisasjonsnr: 997 131 088  
WARDBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2023

## Wardberg Eiendom AS

Organisasjonsnummer 997 131 088

frisikt



## Resultatregnskap

### Wardberg Eiendom AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 682 655         | 4 069 594        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>1 682 655</u>  | <u>4 069 594</u> |
| Annen driftskostnad                       |             | 905 148           | 997 576          |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>905 148</u>    | <u>997 576</u>   |
| Driftsresultat                            |             | <u>777 507</u>    | <u>3 072 018</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                  |
| Annen rentekostnad                        |             | 1 372 182         | 973 024          |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-1 372 182</u> | <u>-973 024</u>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | -594 675          | 2 098 994        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | <u>-130 828</u>   | <u>454 047</u>   |
| Resultat                                  |             | <u>-463 847</u>   | <u>1 644 947</u> |
| Årsresultat                               | 5           | <u>-463 847</u>   | <u>1 644 947</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | -463 847          | 1 644 947        |
| Sum overføringer                          |             | <u>-463 847</u>   | <u>1 644 947</u> |



## Balanse

### Wardberg Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | <u>24 583 123</u> | <u>24 583 123</u> |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>24 583 123</u> | <u>24 583 123</u> |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>24 583 123</u> | <u>24 583 123</u> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | <u>3 374</u>      | <u>3 492</u>      |
| Sum fordringer                      |      | <u>3 374</u>      | <u>3 492</u>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 434 602           | 1 335 137         |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>437 976</u>    | <u>1 338 629</u>  |
| Sum eiendeler                       |      | <u>25 021 099</u> | <u>25 921 752</u> |



## Balanse

### Wardberg Eiendom AS

|                                    | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       |      | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                           |      | 36 519            | 36 519            |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u>136 519</u>    | <u>136 519</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |      | 1 815 407         | 2 279 387         |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u>1 815 407</u>  | <u>2 279 387</u>  |
| Sum egenkapital                    | 5    | <u>1 951 926</u>  | <u>2 415 906</u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                       |      | 266 721           | 397 549           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld             |      | 22 170 089        | 22 516 049        |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | <u>22 170 089</u> | <u>22 516 049</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 23 491            | 27 140            |
| Betalbar skatt                     |      | 35                | 56 498            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 608 838           | 508 610           |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u>632 363</u>    | <u>592 248</u>    |
| Sum gjeld                          |      | <u>23 069 173</u> | <u>23 505 846</u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | <u>25 021 099</u> | <u>25 921 752</u> |

Lillehammer, 25.06.2024  
Styret i Wardberg Eiendom AS

Lars Erik Wardberg Nilsen  
styreleder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og forsiktighet. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

### Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntektene inntektsføres fortløpende ihenhold til leiekontraktene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det foreligger ellers ingen ytelser til ledende personer, aksjeeier m.v.

### Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

DnB har ytet lån til selskapet med pant i selskapets eiendommer. Alle eiendommene ligger i Lillehaemmer Kommune. Lånebeløpet 31.12.23 er på kr 18 670 089. Tilbakebetaling over 24 år. Pantsatte eiendommer har en bokført verdi på kr 24 583 123 pr. 31.12.2023.

Resterende gjeld, kr 3 500 000 er i sin helhet gjeld til selskapets aksjonær. Det er for 2023 kostnadsført kr 134 615 i renter på lånet.



## Noter

### Note 3 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er lån fra selskapets aksjonær. Lånet utgjør pr31.12.2023 kr. 409 924. Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 4 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2023</u>     | <u>2022</u>    |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 56 498         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -130 828        | 397 549        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-130 828</b> | <b>454 047</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                |
| Resultat før skatt                       | -594 675        | 2 098 994      |
| Permanente forskjeller                   | 0               | -590           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 362 609         | -1 841 594     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-232 066</b> | <b>256 810</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 35              | 56 498         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>35</b>       | <b>56 498</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

|                                   | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      | <u>Endring</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Gevinst – og tapskonto            | 1 470 436        | 1 838 045        | 367 609        |
| Avsetninger mv                    | -26 000          | -31 000          | -5 000         |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 444 436</b> | <b>1 807 045</b> | <b>362 609</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -232 066         | 0                | 232 066        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>1 212 370</b> | <b>1 807 045</b> | <b>594 675</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>266 721</b>   | <b>397 550</b>   | <b>130 828</b> |



## Noter

### Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs      | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000        | 36 519        | 0                                | 2 279 387            | 2 415 906          |
| Årets resultat       |                |               |                                  | -463 847             | -463 847           |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>36 519</b> | <b>0</b>                         | <b>1 815 540</b>     | <b>1 952 059</b>   |



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2023

## Wardberg Eiendom AS

Organisasjonsnummer 997 131 088

frisikt



# Resultatregnskap

## Wardberg Eiendom AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 682 655         | 4 069 594        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>1 682 655</u>  | <u>4 069 594</u> |
| Annen driftskostnad                       |             | 905 148           | 997 576          |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>905 148</u>    | <u>997 576</u>   |
| Driftsresultat                            |             | <u>777 507</u>    | <u>3 072 018</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                  |
| Annen rentekostnad                        |             | 1 372 182         | 973 024          |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-1 372 182</u> | <u>-973 024</u>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | -594 675          | 2 098 994        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | <u>-130 828</u>   | <u>454 047</u>   |
| Resultat                                  |             | <u>-463 847</u>   | <u>1 644 947</u> |
| Årsresultat                               | 5           | <u>-463 847</u>   | <u>1 644 947</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | -463 847          | 1 644 947        |
| Sum overføringer                          |             | <u>-463 847</u>   | <u>1 644 947</u> |



## Balanse

### Wardberg Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 24 583 123        | 24 583 123        |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>24 583 123</u> | <u>24 583 123</u> |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>24 583 123</u> | <u>24 583 123</u> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 3 374             | 3 492             |
| Sum fordringer                      |      | <u>3 374</u>      | <u>3 492</u>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 434 602           | 1 335 137         |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>437 976</u>    | <u>1 338 629</u>  |
| Sum eiendeler                       |      | <u>25 021 099</u> | <u>25 921 752</u> |



## Balanse

### Wardberg Eiendom AS

|                                    | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       |      | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                           |      | 36 519            | 36 519            |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u>136 519</u>    | <u>136 519</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |      | 1 815 407         | 2 279 387         |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u>1 815 407</u>  | <u>2 279 387</u>  |
| Sum egenkapital                    | 5    | <u>1 951 926</u>  | <u>2 415 906</u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                       |      | 266 721           | 397 549           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld             |      | 22 170 089        | 22 516 049        |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | <u>22 170 089</u> | <u>22 516 049</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 23 491            | 27 140            |
| Betalbar skatt                     |      | 35                | 56 498            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 608 838           | 508 610           |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u>632 363</u>    | <u>592 248</u>    |
| Sum gjeld                          |      | <u>23 069 173</u> | <u>23 505 846</u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | <u>25 021 099</u> | <u>25 921 752</u> |

Lillehammer, 25.06.2024  
Styret i Wardberg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Erik Wardberg Nilsen  
styreleder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og forsiktighet. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

### Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntektene inntektsføres fortløpende ihenhold til leiekontraktene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets styre. Det foreligger ellers ingen ytelser til ledende personer, aksjeeier m.v.

### Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

DnB har ytet lån til selskapet med pant i selskapets eiendommer. Alle eiendommene ligger i Lillehaemmer Kommune. Lånebeløpet 31.12.23 er på kr 18 670 089. Tilbakebetaling over 24 år. Pantsatte eiendommer har en bokført verdi på kr 24 583 123 pr. 31.12.2023.

Resterende gjeld, kr 3 500 000 er i sin helhet gjeld til selskapets aksjonær. Det er for 2023 kostnadsført kr 134 615 i renter på lånet.



## Noter

### Note 3 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er lån fra selskapets aksjonær. Lånet utgjør pr31.12.2023 kr. 409 924. Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 4 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2023</u>     | <u>2022</u>    |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 56 498         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -130 828        | 397 549        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-130 828</b> | <b>454 047</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                |
| Resultat før skatt                       | -594 675        | 2 098 994      |
| Permanente forskjeller                   | 0               | -590           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 362 609         | -1 841 594     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-232 066</b> | <b>256 810</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 35              | 56 498         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>35</b>       | <b>56 498</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

|                                   | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      | <u>Endring</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Gevinst – og tapskonto            | 1 470 436        | 1 838 045        | 367 609        |
| Avsetninger mv                    | -26 000          | -31 000          | -5 000         |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 444 436</b> | <b>1 807 045</b> | <b>362 609</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -232 066         | 0                | 232 066        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>1 212 370</b> | <b>1 807 045</b> | <b>594 675</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>266 721</b>   | <b>397 550</b>   | <b>130 828</b> |



## Noter

### Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs      | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000        | 36 519        | 0                                | 2 279 387            | 2 415 906          |
| Årets resultat       |                |               |                                  | -463 847             | -463 847           |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>36 519</b> | <b>0</b>                         | <b>1 815 540</b>     | <b>1 952 059</b>   |



Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i  
Wardberg Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Wardberg Eiendom AS som viser et underskudd på kr 463 847. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for 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.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 avvirket.

HAMAR  
Måsåbekkvegen 2  
2315 Hamar

MOELV  
Storgata 111  
2390 Moelv

Telefon: 62 51 24 50  
firmapost@lokalrevisjon.no  
[www.lokalrevisjon.no](http://www.lokalrevisjon.no)

Foretaksregisteret:  
NO 982 122 333 MVA





Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

*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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hamar, 28. juni 2024  
Lokal Revisjon AS

Knut Grønvold  
Statsautorisert revisor