



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 11 285 707 | 11 103 484 |
| Sum inntekter | | 11 285 707 | 11 103 484 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 5 066 837 | 5 056 692 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 122 541 | 939 486 |
| Sum kostnader | | 6 189 378 | 5 996 179 |
| Driftsresultat | | 5 096 328 | 5 107 305 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 081 | 151 376 |
| Annen finansinntekt | | 747 | |
| Sum finansinntekter | | 6 829 | 151 376 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 908 410 | 4 894 999 |
| Annen rentekostnad | | 175 | 291 |
| Annen finanskostnad | | 7 557 | 4 471 |
| Sum finanskostnader | | 4 916 142 | 4 899 761 |
| Netto finans | | -4 909 313 | -4 748 386 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 187 015 | 358 920 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 41 143 | 1 441 186 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 145 872 | -1 082 266 |
| Årsresultat | 1, 7 | 145 872 | -1 082 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 145 872 | -1 082 266 |
| Totalresultat | | 145 872 | -1 082 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 4 098 004 | 4 224 177 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Udekket tap | | -3 952 132 | -715 579 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -4 590 864 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 145 872 | -1 082 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 109 146 182 | 114 102 519 |
| Sum varige driftsmidler | | 109 146 182 | 114 102 519 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 109 146 182 | 114 102 519 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 885 213 | 3 896 933 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 414 | 34 756 |
| Konsernfordringer | 4 | 468 238 | 468 238 |
| Sum fordringer | | 1 363 865 | 4 399 927 |
| Sum omløpsmidler | | 1 363 865 | 4 399 927 |
| SUM EIENDELER | | 110 510 047 | 118 502 446 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 111 000 | 111 000 |
| Overkurs | 1 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 8 584 035 | 12 536 168 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 695 035 | 12 647 168 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | | |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum egenkapital | | 8 695 035 | 12 647 168 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 6 048 566 | 7 163 270 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 048 566 | 7 163 270 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 95 048 566 | 96 163 270 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 98 739 | 20 267 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 752 000 | 721 530 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 5 710 906 | 5 812 580 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 204 800 | 3 137 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 766 446 | 9 692 009 |
| Sum gjeld | | 101 815 011 | 105 855 278 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 510 047 | 118 502 446 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449067

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021

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: 989 081 233
WERGELANDSVEIEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 11 285 707 | 11 103 484 |
| Sum inntekter | | 11 285 707 | 11 103 484 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 5 066 837 | 5 056 692 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 122 541 | 939 486 |
| Sum kostnader | | 6 189 378 | 5 996 179 |
| Driftsresultat | | 5 096 328 | 5 107 305 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 081 | 151 376 |
| Annen finansinntekt | | 747 | |
| Sum finansinntekter | | 6 829 | 151 376 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 908 410 | 4 894 999 |
| Annen rentekostnad | | 175 | 291 |
| Annen finanskostnad | | 7 557 | 4 471 |
| Sum finanskostnader | | 4 916 142 | 4 899 761 |
| Netto finans | | -4 909 313 | -4 748 386 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 187 015 | 358 920 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 41 143 | 1 441 186 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 145 872 | -1 082 266 |
| Årsresultat | 1, 7 | 145 872 | -1 082 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 145 872 | -1 082 266 |
| Totalresultat | | 145 872 | -1 082 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 4 098 004 | 4 224 177 |
| Udekket tap | | -3 952 132 | -715 579 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -4 590 864 |



Sum overføringer og
disponeringer

145 872

-1 082 266



Organisasjonsnr: 989 081 233
WERGELANDSVEIEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

109 146 182

114 102 519

Sum varige driftsmidler

109 146 182

114 102 519

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler

109 146 182

114 102 519

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

885 213

3 896 933

Andre kortsiktige

fordringer

10 414

34 756

Konsernfordringer

4

468 238

468 238

Sum fordringer

1 363 865

4 399 927

Sum omløpsmidler

1 363 865

4 399 927

SUM EIENDELER

110 510 047

118 502 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2

111 000

111 000

Overkurs 1

Annen innskutt egenkapital 1

8 584 035

12 536 168

Sum innskutt egenkapital

8 695 035

12 647 168

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1

Udekket tap 1

Sum egenkapital

8 695 035

12 647 168

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 5 | 6 048 566 | 7 163 270 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 6 048 566 | 7 163 270 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 95 048 566 | 96 163 270 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 98 739 | 20 267 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 752 000 | 721 530 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 5 710 906 | 5 812 580 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 204 800 | 3 137 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 766 446 | 9 692 009 |
| Sum gjeld | | 101 815 011 | 105 855 278 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 510 047 | 118 502 446 |



Organisasjonsnr: 989 081 233
WERGELANDSVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 111.00 | 1000.00 | 111000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Wergelandsveien Holding AS | 111.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 111.00 | 100.00% |

Note

6

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Wergelandsveien 15 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: HQAM3-FB6EK-SIT4N-10EHV-5B6W8-3XFMH

Org.nr.: 989 081 233



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Wergelandsveien 15 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Leieinntekt | | 11 285 707 | 11 103 484 |
| Sum driftsinntekter | | 11 285 707 | 11 103 484 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 5 066 837 | 5 056 692 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 122 541 | 939 486 |
| Sum driftskostnader | | 6 189 378 | 5 996 179 |
| Driftsresultat | | 5 096 328 | 5 107 305 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 081 | 151 376 |
| Annen finansinntekt | | 747 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 908 410 | 4 894 999 |
| Annen rentekostnad | | 175 | 291 |
| Annen finanskostnad | | 7 557 | 4 471 |
| Resultat av finansposter | | -4 909 313 | -4 748 386 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 187 015 | 358 920 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 41 143 | 1 441 186 |
| Ordinært resultat | | 145 872 | -1 082 266 |
| Årsresultat | 1, 7 | 145 872 | -1 082 266 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 4 098 004 | 4 224 177 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 3 952 132 | 715 579 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -4 590 864 |
| Sum overføringer | | 145 872 | -1 082 266 |
| Wergelandsveien 15 AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Wergelandsveien 15 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 109 146 182 | 114 102 519 |
| Sum varige driftsmidler | | 109 146 182 | 114 102 519 |
| Sum anleggsmidler | | 109 146 182 | 114 102 519 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 885 213 | 3 896 933 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 414 | 34 756 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 4 | 468 238 | 468 238 |
| Sum fordringer | | 1 363 865 | 4 399 927 |
| Sum omløpsmidler | | 1 363 865 | 4 399 927 |
| Sum eiendeler | | 110 510 047 | 118 502 446 |

Penneo Dokumentnøkkel: HQAM3-FB6EK-SIT4N-10EHV-5B6W8-3XFMH



| Balanse | | | |
|--|--|---|--------------------|
| Wergelandsveien 15 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 111 000 | 111 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 8 584 035 | 12 536 168 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 695 035 | 12 647 168 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 8 695 035 | 12 647 168 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 6 048 566 | 7 163 270 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 6 048 566 | 7 163 270 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 98 739 | 20 267 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 752 000 | 721 530 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 5 710 906 | 5 812 580 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 204 800 | 3 137 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 766 446 | 9 692 009 |
| Sum gjeld | | 101 815 011 | 105 855 278 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 110 510 047 | 118 502 446 |
| 31.05.2021 Styret i Wergelandsveien 15 AS | | | |
| _____ Knut Haraldson styreleder | _____ Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem | _____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem | |
| Wergelandsveien 15 AS | | | Side 4 |



Wergelandsveien 15 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Wergelandsveien 15 AS

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 111 000 | 12 536 168 | 0 | 12 647 168 |
| Pr 01.01.2020 | 111 000 | 12 536 168 | 0 | 12 647 168 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 145 872 | 145 872 |
| Tilleggsutbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag avgitt | 0 | -3 952 132 | -145 872 | -4 098 004 |
| Pr 31.12.2020 | 111 000 | 8 584 036 | 0 | 8 695 035 |

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Wergelandsveien 15 AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|--------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 111 | 1 000 | 111 000 |
| Sum | | 1 000 | 111 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|--|------------|--------------|--------------|
| Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS | 111 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 111 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Pemneo Dokumentnøkkel: HQAM3-FB6EK-SIT4N-10EHV-5B6W8-3XFMH



Wergelandsveien 15 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Anlegg | Inventar | Sum |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 19 664 901 | 85 506 845 | 30 721 608 | 2 742 764 | 138 636 119 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 110 500 | 0 | 110 500 |
| Avgang i året | 0 | 0 | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 19 664 901 | 85 506 845 | 30 832 108 | 2 742 764 | 138 746 619 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 0 | 14 670 749 | 8 676 733 | 1 186 117 | 24 533 600 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 1 710 255 | 3 081 880 | 274 702 | 5 066 837 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 16 381 004 | 11 758 613 | 1 460 820 | 29 600 438 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 19 664 901 | 69 125 841 | 19 073 495 | 1 281 945 | 109 146 182 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Anlegg 10 år
- Inventar 10 år
- Tomter: Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Annen konsernintern fordring | 468 238 | 468 238 |
| Fordring på konsernselskap (konsernbidrag) | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto) | 0 | 0 |
| Sum | 468 238 | 468 238 |
| Gjeld | | |
| Ansvarlig lån fra morselskap | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag) | 5 253 851 | 5 415 612 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto) | 457 055 | 396 968 |
| Sum | 94 710 906 | 94 812 580 |

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Wergelandsveien 15 AS

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 1 155 847 | 1 191 435 | |
| Endring i utsatt skatt | -1 114 704 | 249 751 | |
| Herunder korrigering for feil i bokført utsatt skatt 2018 | 0 | 1 362 224 | |
| Herunder årets endring utsatt skatt gitt korrekte 2018-tall | 0 | -1 112 472 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 41 143 | 1 441 186 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 187 015 | 358 920 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 5 066 837 | 5 056 692 | |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | |
| Avgitt konsernbidrag | -5 253 851 | -5 415 612 | |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | 0 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 155 847 | 1 191 435 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 155 847 | -1 191 435 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |
| Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller: | | | |
| | 2020 | 2019 | Endring |
| Varige driftsmidler | 27 493 482 | 32 560 319 | 5 066 837 |
| Sum | 27 493 482 | 32 560 319 | 5 066 837 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 27 493 482 | 32 560 319 | 5 066 837 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 048 566 | 7 163 270 | 1 114 704 |

Pernico Dokumentnøkkel: HQAM3-FB6EK-SIT4N-10EHV-5B6W8-3XFMH



Wergelandsveien 15 AS

Note 6 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 18 350 | 25 000 |
| Honorar forretningsfører | 423 360 | 416 380 |
| Sum | 441 711 | 441 380 |

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 145 872 etter skatt, mot et underskudd på kr. -1 082 266 i 2019. Wergelandsveien 15 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Pemneo Dokumentnøkkel: HQAM3-FB6EK-SIT4N-10EHV-5B6W8-3XFMH



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 Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 06:42:40Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:06:09Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:08:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: HQAM3-FB6EK-SIT4N-10EHV-5B6W8-3XFMH

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>



Til generalforsamlingen i Wergelandsveien 15 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Wergelandsveien 15 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Wergelandsveien 15 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2021-05-31 16:47 |

This document package contains:

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



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