



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 241 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 27B
0355 OSLO

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: May Irene Ovtun Van Der Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 416 175	4 201 278
Annen driftsinntekt		67 945	166 297
Sum inntekter		11 484 121	4 367 575
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 658 004	2 908 604
Annen driftskostnad	2	2 764 252	68 349 018
Sum kostnader		6 422 256	71 257 622
Driftsresultat		5 061 864	-66 890 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	274 040	69 038
Annen renteinntekt		11 746	
Annen finansinntekt		422	
Sum finansinntekter		286 208	69 038
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 632 329	6 340 022
Annen rentekostnad			888
Sum finanskostnader		6 632 329	6 340 910
Netto finans		-6 346 121	-6 271 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 284 256	-73 161 918
Skattekostnad på resultat	4	-282 565	-16 096 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 001 691	-57 065 915
Årsresultat		-1 001 691	-57 065 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 001 691	-57 065 915
Totalresultat		-1 001 691	-57 065 915
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-1 001 691	-57 065 915
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 001 691	-57 065 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 308 038	2 398 805
Sum immaterielle eiendeler		2 308 038	2 398 805
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	154 921 171	158 193 752
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 752 096	3 021 597
Sum varige driftsmidler		157 673 267	161 215 349
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		2 173 861
Sum finansielle anleggsmidler			2 173 861
Sum anleggsmidler		159 981 305	165 788 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			271 855
Andre kortsiktige fordringer		597 444	135 298
Konsernfordringer	3	1 925 526	86 015 967
Sum fordringer		2 522 970	86 423 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 908	3 008 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 908	3 008 255
Sum omløpsmidler		2 558 877	89 431 374
SUM EIENDELER		162 540 182	255 219 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	16 077 195	16 077 195
Annen innskutt egenkapital	5	25 254 963	24 933 021
Sum innskutt egenkapital		42 332 158	42 010 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		42 332 158	42 010 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	118 261 079	211 622 838
Sum annen langsiktig gjeld		118 261 079	211 622 838
Sum langsiktig gjeld		118 261 079	211 622 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		659 980	1 165 691
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	748 215	390 636
Annen kortsiktig gjeld		538 751	30 008
Sum kortsiktig gjeld		1 946 946	1 586 335
Sum gjeld		120 208 024	213 209 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 540 182	255 219 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535018

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 241 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 27B
0355 OSLO

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: May Irene Ovtun Van Der Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 996 241 025
WERGELANDSVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 416 175	4 201 278
Annen driftsinntekt		67 945	166 297
Sum inntekter		11 484 121	4 367 575
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 658 004	2 908 604
Annen driftskostnad	2	2 764 252	68 349 018
Sum kostnader		6 422 256	71 257 622
Driftsresultat		5 061 864	-66 890 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	274 040	69 038
Annen renteinntekt		11 746	
Annen finansinntekt		422	
Sum finansinntekter		286 208	69 038
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 632 329	6 340 022
Annen rentekostnad			888
Sum finanskostnader		6 632 329	6 340 910
Netto finans		-6 346 121	-6 271 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 284 256	-73 161 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 001 691	-57 065 915
Årsresultat		-1 001 691	-57 065 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 001 691	-57 065 915
Totalresultat		-1 001 691	-57 065 915
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 001 691	-57 065 915
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 001 691	-57 065 915



Organisasjonsnr: 996 241 025
WERGELANDSVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 308 038	2 398 805
Sum immaterielle eiendeler		2 308 038	2 398 805

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	154 921 171	158 193 752
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	2 752 096	3 021 597
Sum varige driftsmidler		157 673 267	161 215 349

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		2 173 861
Sum finansielle anleggsmidler			2 173 861

Sum anleggsmidler		159 981 305	165 788 015
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			271 855
Andre kortsiktige fordringer		597 444	135 298
Konsernfordringer	3	1 925 526	86 015 967
Sum fordringer		2 522 970	86 423 120

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 908	3 008 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 908	3 008 255

Sum omløpsmidler		2 558 877	89 431 374
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		162 540 182	255 219 389
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	16 077 195	16 077 195
Annen innskutt egenkapital	5	25 254 963	24 933 021
Sum innskutt egenkapital		42 332 158	42 010 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		42 332 158	42 010 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	118 261 079	211 622 838
Sum annen langsiktig gjeld		118 261 079	211 622 838
Sum langsiktig gjeld		118 261 079	211 622 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		659 980	1 165 691
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	748 215	390 636
Annen kortsiktig gjeld		538 751	30 008
Sum kortsiktig gjeld		1 946 946	1 586 335
Sum gjeld		120 208 024	213 209 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 540 182	255 219 389



Organisasjonsnr: 996 241 025
WERGELANDSVEIEN 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wergelandsveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wergelandsveien AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 585CG-YUEQU-8HBS1-NBH13-EQF8E-ZAF1M



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."

Urkedal, Hans Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 19:54:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 585CG-YUEQU-8HBST-NBH13-EQF8E-ZAF1M

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/validator>



Certificaat betreffende voltooiing

Envelop-id: F9843112A4884FE8A8C553AE92F4AA8B
Onderwerp: Ordinær generalforsamling for årsregnskapet 2023
Bronnenvolop:
Documentpagina's: 122 Handtekening: 26
Certificaatpagina's: 2 Paraaf: 0
Begeleide ondertekening: Ingeschakeld
Stempel met envelop-id plaatsen: Ingeschakeld
Tijdzone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Voltooid

Opdrachtgever van envelop:
Linda Åsli
Postboks 1524, Vikå
Oslo, Oslo 0117
liasl@bahr.no
IP-adres: 188.95.241.180

Records bijhouden

Status: Origineel
13 juni 2024 | 10:27
Houder: Linda Åsli
liasl@bahr.no

Locatie: DocuSign

Ondertekenaargebeurtenissen

Irene Gro Ovtun
ludvig@ovtun.no
Beveiligingsniveau: E-mail, Accountverificatie (geen)

Signatur

DocuSigned by:
Irene Gro Ovtun
9594331C3917410...

Signatur tatt i bruk: Forhåndsdefinert stil
IP-adres gebruiken: 195.159.86.66

Tijdstempel

Verzonden: 13 juni 2024 | 14:41
Bekeken: 19 juni 2024 | 12:03
Ondertekend: 19 juni 2024 | 12:05

Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Tilbys ikke via DocuSign

Ludvig Ovtun van der Hagen
ludvig@ovtun.no
Beveiligingsniveau: E-mail, Accountverificatie (geen)

DocuSigned by:
Ludvig Ovtun van der Hagen
9594331C3917410...

Signatur tatt i bruk: Forhåndsdefinert stil
IP-adres gebruiken: 195.159.86.66

Verzonden: 13 juni 2024 | 14:41
Bekeken: 14 juni 2024 | 07:03
Ondertekend: 19 juni 2024 | 11:56

Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Tilbys ikke via DocuSign

May Irene Ovtun
may@ovtun.no
Beveiligingsniveau: E-mail, Accountverificatie (geen)

DocuSigned by:
May Irene Ovtun
CF15E57E830D44...

Signatur tatt i bruk: Tegn på enheten
IP-adres gebruiken: 195.159.86.66

Verzonden: 13 juni 2024 | 14:41
Bekeken: 18 juni 2024 | 12:44
Ondertekend: 18 juni 2024 | 12:47

Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Tilbys ikke via DocuSign

Thea Torgerhagen Ovtun
theaovtun@hotmail.com
Beveiligingsniveau: E-mail, Accountverificatie (geen)

DocuSigned by:
Thea Torgerhagen Ovtun
453E7EE3FFC7474...

Signatur tatt i bruk: Tegn på enheten
IP-adres gebruiken: 46.15.87.212
Aangemeld via mobiel

Verzonden: 13 juni 2024 | 14:41
Bekeken: 18 juni 2024 | 14:08
Ondertekend: 18 juni 2024 | 14:08

Elektronische document- en handtekeninginformatie:

Tilbys ikke via DocuSign

Gebeurtenissen voor persoonlijke ondertekenaar

Signatur

Tijdstempel



Verzendingsgebeurtenissen voor bewerker	Status	Tijdstempel
Verzendingsgebeurtenissen voor vertegenwoordiger	Status	Tijdstempel
Verzendingsgebeurtenissen voor tussenpersoon	Status	Tijdstempel
Gecertificeerde verzendingsgebeurtenissen	Status	Tijdstempel
Carbon copy-gebeurtenissen	Status	Tijdstempel
Anne Sofie Bjørkholt asb@bahr.no Beveiligingsniveau: E-mail, Accountverificatie (geen) Elektronische document- en handtekeninginformatie: Tilbys ikke via DocuSign	Gekopieerd	Verzonden: 13 juni 2024 14:41
Ole Martin Østerås ole.martin.osteras@bdo.no Beveiligingsniveau: E-mail, Accountverificatie (geen) Elektronische document- en handtekeninginformatie: Tilbys ikke via DocuSign	Gekopieerd	Verzonden: 13 juni 2024 14:41 Bekeken: 14 juni 2024 08:41
Vitnehendelser	Signatur	Tijdstempel
Notarisgebeurtenissen	Signatur	Tijdstempel
Gebeurtenissen voor envelopsamenvatting	Status	Tijdstempels
Envelop verzonden	Gehasht/gecodeerd	13 juni 2024 14:41
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 10:38
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 10:38
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 10:38
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 15:57
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 15:57
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 15:57
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 15:57
Konvolutt oppdatert	Beveiliging gecontroleerd	17 juni 2024 15:57
Gecertificeerd verzonden	Beveiliging gecontroleerd	18 juni 2024 14:08
Ondertekening voltooid	Beveiliging gecontroleerd	18 juni 2024 14:08
Voltooid	Beveiliging gecontroleerd	19 juni 2024 12:05
Betalingshendelse	Status	Tijdstempels



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Årsregnskap 2023 Wergelandsveien AS



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Resultatregnskap Wergelandsveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		11 416 175	4 201 278
Annen driftsinntekt		67 945	166 297
Sum driftsinntekter		11 484 121	4 367 575
Avskrivning av driftsmidler	1	3 658 004	2 908 604
Annen driftskostnad	2	2 764 252	68 349 018
Sum driftskostnader		6 422 256	71 257 622
Driftsresultat		5 061 864	-66 890 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	274 040	69 038
Annen renteinntekt		11 746	0
Annen finansinntekt		422	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 632 329	6 340 022
Annen rentekostnad		0	888
Resultat av finansposter		-6 346 121	-6 271 872
Resultat før skattekostnad		-1 284 256	-73 161 918
Skattekostnad på resultat	4	-282 565	-16 096 003
Årsresultat		-1 001 691	-57 065 915
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 001 691	57 065 915
Sum overføringer	5	-1 001 691	-57 065 915



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Balanse Wergelandsveien AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 308 038	2 398 805
Sum immaterielle eiendeler		2 308 038	2 398 805
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	154 921 171	158 193 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 752 096	3 021 597
Sum varige driftsmidler		157 673 267	161 215 349
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	2 173 861
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 173 861
Sum anleggsmidler		159 981 305	165 788 015
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	271 855
Andre kortsiktige fordringer		597 444	135 298
Konsernfordringer	3	1 925 526	86 015 967
Sum fordringer		2 522 970	86 423 120
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 908	3 008 255
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		35 908	3 008 255
Sum omløpsmidler		2 558 877	89 431 374
Sum eiendeler		162 540 182	255 219 389



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Balanse Wergelandsveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	16 077 195	16 077 195
Annen innskutt egenkapital	5	25 254 963	24 933 021
Sum innskutt egenkapital		42 332 158	42 010 216
Sum egenkapital		42 332 158	42 010 216
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	118 261 079	211 622 838
Sum annen langsiktig gjeld		118 261 079	211 622 838
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		659 980	1 165 691
Kortsiktig konserngjeld	3	748 215	390 636
Annen kortsiktig gjeld		538 751	30 008
Sum kortsiktig gjeld		1 946 946	1 586 335
Sum gjeld		120 208 024	213 209 173
Sum egenkapital og gjeld		162 540 182	255 219 389

Oslo
Styret i Wergelandsveien AS

Thea Torgerhagen Ovtun
styremedlem

Ludvig Ovtun Van Der Hagen
styremedlem

May Irene Ovtun
styreleder



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Reklassifisering/annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2023 .



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Varige Driftsmidler

	Bygning	Tekniske anleggsmidler	Tomt	Inventar	Sum totalt
Anskaffelseskost 01.01	116 724 209	59 377 709	821 228	3 220 343	180 143 489
Tilgang	0	0	0	115 922	115 922
Anskaffelseskost 31.12.	116 724 209	59 377 709	821 228	3 336 265	180 259 411
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	14 127 639	4 576 134	0	198 746	18 902 518
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	15 296 805	6 679 549	0	584 169	22 560 523
Bokført verdi 31.12.	101 427 404	52 672 539	821 228	2 752 096	157 673 267
Årets avskrivninger	1 169 167	2 103 415	0	385 423	3 658 004
Avskrivningssatser	100 år	15-30 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	2 173 861
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 925 526	86 015 967
Sum	1 925 526	88 189 828
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	118 261 079	211 622 838
Annen kortsiktig gjeld konsern	748 215	390 636
Sum	119 009 294	212 013 474

Mellomværende prises til markedsvilkår.



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-282 565	-16 096 003
Skattekostnad ordinært resultat	-282 565	-16 096 003
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 284 256	-73 161 918
Permanente forskjeller	-127	-1 733
Endring i midlertidige forskjeller	-2 586 824	-4 007 585
Mottatt konsernbidrag	1 696 965	2 914 275
Skattepliktig inntekt	-2 174 242	-74 256 961
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-373 332	-641 141
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	373 332	641 141
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	74 658 705	72 071 881	-2 586 824
Sum	74 658 705	72 071 881	-2 586 824
Akkumulert fremførbart underskudd	-85 149 786	-82 975 544	2 174 242
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 491 081	-10 903 663	-412 582
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 308 038	-2 398 806	-90 768

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 000 000	16 077 195	24 933 021	42 010 216
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 323 633	1 323 633
Årets resultat	0	0	-1 001 691	-1 001 691
Pr. 31.12.	1 000 000	16 077 195	25 254 963	42 332 158

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Valkyrien Holding AS har et pantelån i SEB pålydende NOK 529 200 000 med følgende pantstillelser:

1. prioritets pant i eiendommen i Wergelandsveien AS. Pantet er begrenset opptil NOK 200 000 000. Bokført verdi av eiendommen er 154 921 171



DocuSign Envelope ID: F9843112-A488-4FE8-A8C5-53AE92F4AA8B

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wergelandsveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Valkyrien Holding AS	10 000	100,0	100,0