



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

### 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, 28.06.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 438	
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 438</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		147 145	61 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 145</b>	<b>61 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 293</b>	<b>-61 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 562 354	1 080 642
Annen renteinntekt			8 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 562 354</b>	<b>1 088 681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	5 835 235	2 217 947
Annen finanskostnad	3		435 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 835 235</b>	<b>2 652 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 272 881</b>	<b>-1 564 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 625 911</b>
Skattekostnad på resultat	4		146 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag			458 167
Udekket tap			-2 230 682
Overført fra annen egenkapital		-3 022 588	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	88 379 407	87 892 616
Lån til foretak i samme konsern	2	40 130 593	37 612 619
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 510 000</b>	<b>125 505 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 510 000</b>	<b>125 505 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 868	13 315
Konsernfordringer	2, 2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 868</b>	<b>13 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 645 877	21 106 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 645 877</b>	<b>21 106 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 658 744</b>	<b>21 120 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 168 745</b>	<b>146 625 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		58 500 000	58 500 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 022 588	
Udekket tap		2 230 481	2 230 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 253 069</b>	<b>-2 230 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>54 746 931</b>	<b>57 769 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	87 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 640	52 354
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		666 381
Annen kortsiktig gjeld		1 384 173	1 137 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 421 813</b>	<b>1 855 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 421 813</b>	<b>88 855 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 168 745</b>	<b>146 625 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338868

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

#### 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, 03.04.2024

---

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



Organisasjonsnr: 928 414 973  
WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 438	
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 438</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		147 145	61 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 145</b>	<b>61 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 293</b>	<b>-61 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 562 354	1 080 642
Annen renteinntekt			8 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 562 354</b>	<b>1 088 681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	5 835 235	2 217 947
Annen finanskostnad	3		435 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 835 235</b>	<b>2 652 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 272 881</b>	<b>-1 564 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 625 911</b>
Skattekostnad på resultat	4		146 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			458 167
Udekket tap			-2 230 682
Overført fra annen egenkapital		-3 022 588	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>





Organisasjonsnr: 928 414 973  
WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	88 379 407	87 892 616
-----------------------------	---	------------	------------

Lån til foretak i samme konsern	2	40 130 593	37 612 619
---------------------------------	---	------------	------------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 510 000</b>	<b>125 505 235</b>
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 510 000</b>	<b>125 505 235</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		12 868	13 315
------------------------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	2, 2		
-------------------	------	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>12 868</b>	<b>13 315</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 645 877	21 106 822
-------------------------------	--	------------	------------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 645 877</b>	<b>21 106 822</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 658 744</b>	<b>21 120 137</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 168 745</b>	<b>146 625 372</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		58 500 000	58 500 000
----------	--	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 022 588	
-------------------	--	------------	--

Udekket tap		2 230 481	2 230 481
-------------	--	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 253 069</b>	<b>-2 230 481</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>54 746 931</b>	<b>57 769 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	87 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 640	52 354
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		666 381
Annen kortsiktig gjeld		1 384 173	1 137 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 421 813</b>	<b>1 855 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 421 813</b>	<b>88 855 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 168 745</b>	<b>146 625 372</b>



Organisasjonsnr: 928 414 973  
WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2023

## Wernergården Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 414 973

 rytJ59esT-BJ9yccii6



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		397 438	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>397 438</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		147 145	61 644
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>147 145</b>	<b>61 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 293</b>	<b>-61 644</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 562 354	1 080 642
Annen renteinntekt		0	8 039
Annen rentekostnad	3	5 835 235	2 217 947
Annen finanskostnad	3	0	435 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 272 881</b>	<b>-1 564 266</b>
Resultat før skattekostnad		-3 022 588	-1 625 911
Skattekostnad på resultat	4	0	146 604
<b>Resultat</b>		<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	458 167
Overført til udekket tap		0	-2 230 682
Overført fra annen egenkapital		3 022 588	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-3 022 588</b>	<b>-1 772 515</b>



## BALANSE

### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	88 379 407	87 892 616
Lån til foretak i samme konsern	2	40 130 593	37 612 619
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 510 000</b>	<b>125 505 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 510 000</b>	<b>125 505 235</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 868	13 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 868</b>	<b>13 315</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 645 877	21 106 822
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 658 744</b>	<b>21 120 137</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>143 168 745</b>	<b>146 625 372</b>



### BALANSE

#### WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Overkurs		58 500 000	58 500 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>60 000 000</strong>	<strong>60 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-3 022 588	0
Udekket tap		-2 230 481	-2 230 481
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-5 253 069</strong>	<strong>-2 230 481</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>54 746 931</strong>	<strong>57 769 519</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	87 000 000	87 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>87 000 000</strong>	<strong>87 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		37 640	52 354
Konserngjeld	2	0	666 381
Annen kortsiktig gjeld		1 384 173	1 137 118
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 421 813</strong>	<strong>1 855 853</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>88 421 813</strong>	<strong>88 855 853</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>143 168 745</strong>	<strong>146 625 372</strong>

Oslo, 15.02.2024  
Styret i Wernergården Utvikling AS

Anders Ombudstvedt  
Styreleder

Mads Mortensen  
Styremedlem



WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS

928 414 973

## Regnskapsprinsipper

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

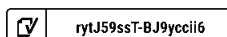
## FORDRINGER

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

## Note 1 Lønnskostnader

Wernergården Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

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





WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS 928 414 973

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	40 130 593	37 612 619
<b>Sum</b>	<b>40 130 593</b>	<b>37 612 619</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbidrag	0	666 381
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>666 381</b>

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

## Note 3 Pantsikret gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 000 000	87 000 000
<b>Sum</b>	<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>


Selskapet har et langsiktig lån i BN Bank ASA med forfall 15.04.2026. Lånet er avdragsfritt frem til 15.01.2025.

Som sikkerhet for lånet er det tatt 1. prioritets panterett i eiendommene Tollbugata 4, Gnr. 110, bnr. 542 og Tollbugata 6, Gnr. 110, bnr. 543 i Drammen kommune. Eiendommene eies av datterselskapet ANS Wernergården. I tillegg er det tatt 1. prioritets factoringpant i ANS Wernergårdens leieinntekter.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	146 604
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>146 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 022 588	-1 625 911
Permanente forskjeller	-5 710 962	2 297 956
Avgitt konsernbidrag	0	-666 381
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 664
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 733 550</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	146 604
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-146 604
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

 rytJ59ssT-BJ9yccii6



WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS		928 414 973	
	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 733 550	0	8 733 550
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 733 550	0	-8 733 550
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	58 500 000	-2 230 481	57 769 519
Årsresultat			-3 022 588	-3 022 588
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 500 000</b>	<b>58 500 000</b>	<b>-5 253 069</b>	<b>54 746 931</b>

## Note 6 Aksjer i datterselskaper

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Wernergården Deltaker AS	100,0 %	33 000	94 610
Ans Wernergården	93,3 %	87 798 006	87 798 006
<b>Sum</b>		<b>87 831 006</b>	<b>87 892 616</b>

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

Selskapet gjennomgår investeringenes verdiutvikling fortløpende. Investeringene er knyttet til utleie- og utviklingseiendom og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimer.

Verdivurdering per 31.12.2023 er basert på innhentet ekstern verddivurdering av eiendom i Ans Wernergården.

## Note 7 Aksjonærer

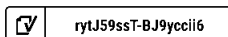
### AKSJEKAPITALEN I WERNERGÅRDEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

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

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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





COMPLETED BY ALL:  
19.02.2024 13:38

SENT BY OWNER:  
Karoline Kvinge Toften · 15.02.2024 15:04

DOCUMENT ID:  
BJ9yccii6

ENVELOPE ID:  
ryt.J59ssT-BJ9yccii6

## Document history

DOCUMENT NAME:  
20240215 - Wernergården Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
20240215 - Wernergården Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd  
ES-SyZV9cjs6.pdf  
20240215 - Wernergården Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd  
ES-r1d455ooT.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Anders Ombudstvedt</b> anders.ombudstvedt@malling.no	Signed Authenticated	15.02.2024 15:16 15.02.2024 15:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/08/01) IP: 217.173.250.3
<b>Mads Mortensen</b> mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	19.02.2024 13:38 19.02.2024 13:37	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3

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

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Wernergården Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wernergården Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6504-6ZJCW-8TEYQ-YF2KF-7HMNQ-7WTF0



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-20 07:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G50J-6ZJCW-8TEYQ-YF2KF-7HMMQ-7WTF0

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>