



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Prost Krag's veg 29  
2080 EIDSVOLL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 326 880	1 679 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 880</b>	<b>1 679 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	631 000	629 052
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		1 314 594	1 260 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 945 594</b>	<b>1 889 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-618 714</b>	<b>-209 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	3 039
Annen finansinntekt			29 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>32 517</b>
Annen rentekostnad		1 303 448	1 232 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 303 448</b>	<b>1 232 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 303 410</b>	<b>-1 200 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 922 124</b>	<b>-1 409 786</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-422 867	-310 153
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 499 257	-1 099 633



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 499 257	-1 099 633



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	49 820 449	50 445 649
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	13 600	19 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>49 834 049</b>	<b>50 465 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	12 660 694	5 411 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 660 694</b>	<b>5 411 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 494 743</b>	<b>55 876 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 569	169 608
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>13 569</b>	<b>169 608</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 512 687	302 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 512 687</b>	<b>302 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 526 256</b>	<b>471 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 020 999</b>	<b>56 348 702</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	720 000	720 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 529 811	11 029 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 529 811</b>	<b>11 029 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 239 811</b>	<b>11 739 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 297 995	2 720 862
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 297 995</b>	<b>2 720 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	3, 4	28 896 586	20 672 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 796 586</b>	<b>41 572 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 094 581</b>	<b>44 293 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 042 628	31 712
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		900	1 122
Annen kortsiktig gjeld		643 080	283 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 686 607</b>	<b>315 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 781 188</b>	<b>44 609 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 020 999</b>	<b>56 348 702</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 135360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Prost Krags veg 29  
2080 EIDSVOLL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2022



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 326 880	1 679 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 880</b>	<b>1 679 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	631 000	629 052
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		1 314 594	1 260 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 945 594</b>	<b>1 889 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-618 714</b>	<b>-209 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	3 039
Annen finansinntekt			29 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>32 517</b>
Annen rentekostnad		1 303 448	1 232 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 303 448</b>	<b>1 232 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 303 410</b>	<b>-1 200 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-422 867	-310 153
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 499 257	-1 099 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>





Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	7	49 820 449	50 445 649
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	7	13 600	19 400
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>49 834 049</b>	<b>50 465 049</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3	12 660 694	5 411 889
------------	---	------------	-----------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>12 660 694</b>	<b>5 411 889</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 494 743</b>	<b>55 876 937</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		13 569	169 608
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3		
------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>13 569</b>	<b>169 608</b>
-----------------------	----------	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		3 512 687	302 157
----	--	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 512 687</b>	<b>302 157</b>
------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 526 256</b>	<b>471 765</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 020 999</b>	<b>56 348 702</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	720 000	720 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
----------------------------	--	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 529 811	11 029 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 529 811</b>	<b>11 029 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 239 811</b>	<b>11 739 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 297 995	2 720 862
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 297 995</b>	<b>2 720 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	3, 4	28 896 586	20 672 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 796 586</b>	<b>41 572 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 094 581</b>	<b>44 293 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 042 628	31 712
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		900	1 122
Annen kortsiktig gjeld		643 080	283 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 686 607</b>	<b>315 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 781 188</b>	<b>44 609 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 020 999</b>	<b>56 348 702</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Wergelandskvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert Wergelandskvartalet AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.499.257,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

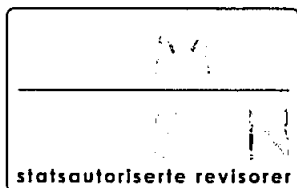
### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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

Strømmen, 11. februar 2022

Blom & Fossan AS

Christian Blom

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Wergelandskvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 279 040



### Resultatregnskap

Wergelandskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 326 880	1 679 647
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 326 880</b>	<b>1 679 647</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	631 000	629 052
Annen driftskostnad		1 314 594	1 260 253
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 945 594</b>	<b>1 889 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-618 714</b>	<b>-209 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	3 039
Annen finansinntekt		0	29 478
Annen rentekostnad		1 303 448	1 232 645
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 303 410</b>	<b>-1 200 128</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 922 124	-1 409 786
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-422 867	-310 153
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 499 257	1 099 633
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 499 257</b>	<b>-1 099 633</b>



### Balanse

Wergelandskvartalet AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	49 820 449	50 445 649
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	13 600	19 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>49 834 049</b>	<b>50 465 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	12 660 694	5 411 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 660 694</b>	<b>5 411 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 494 743</b>	<b>55 876 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 569	169 608
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>13 569</b>	<b>169 608</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 512 687	302 157
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 526 256</b>	<b>471 765</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 020 999</b>	<b>56 348 702</b>



## Balanse

Wergelandskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 529 811	11 029 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 529 811</b>	<b>11 029 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 239 811</b>	<b>11 739 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 297 995	2 720 862
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 297 995</b>	<b>2 720 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	3, 4	28 896 586	20 672 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 796 586</b>	<b>41 572 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 042 628	31 712
Skyldig offentlige avgifter		900	1 122
Annen kortsiktig gjeld		643 080	283 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 686 607</b>	<b>315 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 781 188</b>	<b>44 609 634</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 020 999</b>	<b>56 348 702</b>
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000

Eidsvoll, 11.02.2022  
Styret i Wergelandskvartalet AS

\_\_\_\_\_  
Magne Finsbråten  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Almeli  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Olsrud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Finsbråten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Finsbråten  
styremedlem



## Noter til regnskap 2021 Wergelandskvartalet AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### 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

Wergelandskvartalet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Noter til regnskap 2021

Wergelandskvartalet AS

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-422 867	-310 153
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-422 867</b>	<b>-310 153</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 922 124	-1 409 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 124	35 973
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 822 000</b>	<b>-1 373 813</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 187 121	14 223 590	36 469
Gevinst – og tapskonto	254 614	318 269	63 655
<b>Sum</b>	<b>14 441 735</b>	<b>14 541 859</b>	<b>100 124</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 996 305	-2 174 305	1 822 000
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 445 430</b>	<b>12 367 554</b>	<b>1 922 124</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 297 995</b>	<b>2 720 862</b>	<b>422 867</b>

#### Note 3 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	12 660 694	5 411 889
<b>Sum</b>	<b>12 660 694</b>	<b>5 411 889</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-20 900 000	-20 900 000
<b>Sum</b>	<b>-20 900 000</b>	<b>-20 900 000</b>
Gjeld sikret ved pant	20 900 000	20 915 107
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	49 820 449	50 445 648
Andre langsiktige fordringer består av aktiverte prosjekteringskostnader.		



## Noter til regnskap 2021 Wergelandskvartalet AS

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 900 000	20 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	28 896 586	20 672 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 796 586</b>	<b>41 572 858</b>
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4%	4%

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wergelandskvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	360	2 000,0	720 000
<b>Sum</b>	<b>360</b>		<b>720 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Finsbråten Eiendom AS	120	33,3	33,3
O.M. Holding AS	120	33,3	33,3
PEO Holding AS	120	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>360</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Ansvarlig lån: Finsbråten Eiendom AS kr 9.635.293,-. O.M. Holding AS kr 9.635.653,-. PEO Holding AS kr 9.625.640,-.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	720 000	0	-10 000	11 029 068	11 739 068
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>720 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>11 029 068</b>	<b>11 739 068</b>
Årets resultat				-1 499 257	-1 499 257
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>720 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>9 529 811</b>	<b>10 239 811</b>



## Noter til regnskap 2021

Wergelandskvartalet AS

### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	40 416 001	23 252	40 439 253
Oppskrivning pr. 01.01.21	13 571 192		13 571 192
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>53 987 193</b>	<b>23 252</b>	<b>54 010 445</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 166 744	9 652	4 176 396
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	4 166 744	9 652	4 176 396
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>49 820 449</b>	<b>13 600</b>	<b>49 834 049</b>
Årets ordinære avskrivninger	625 200	5 800	631 000
Økonomisk levetid	10-50 år	4 år	