



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANDER AS
Forretningsadresse: c/o Bjørvika Apartments AS
Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Henrik Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		88 780	204 877
Sum kostnader		88 780	204 877
Driftsresultat		-88 780	-204 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 976	326 520
Sum finansinntekter		1 976	326 520
Annen rentekostnad		1 563 616	677 571
Annen finanskostnad		66 028	
Sum finanskostnader		1 629 644	677 571
Netto finans		-1 627 668	-351 052
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 716 448	-555 928
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-377 619	-122 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 338 829	-433 623
Årsresultat		-1 338 829	-433 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 338 829	-433 623
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 319 329	-535 736
Udekket tap		-19 500	
Overføringer annen innskutt egenkapital			535 736
Overføringer annen egenkapital			-433 623
Sum overføringer og disponeringer		-1 338 829	-433 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	5 500	
Sum immaterielle eiendeler		5 500	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 349 088	32 349 088
Lån til foretak i samme konsern		686 841	
Sum finansielle anleggsmidler		33 035 929	32 349 088
Sum anleggsmidler		33 041 429	32 349 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 691 448	686 841
Sum fordringer		1 691 448	686 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		912 563	19 659 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 563	19 659 641
Sum omløpsmidler		2 604 011	20 346 482
SUM EIENDELER		35 645 439	52 695 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 500	
Sum opptjent egenkapital		-19 500	
Sum egenkapital		10 500	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 852 338	19 794 000
Langsiktig konserngjeld		15 855 278	5 078 788
Øvrig langsiktig gjeld	6		27 773 568
Sum annen langsiktig gjeld		34 707 616	52 646 356
Sum langsiktig gjeld		34 707 616	52 646 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		902 323	19 214
Annen kortsiktig gjeld		25 000	
Sum kortsiktig gjeld		927 323	19 214
Sum gjeld		35 634 939	52 665 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 645 439	52 695 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439823

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELLIN AS
Forretningsadresse: c/o Bjørvika Apartments AS
Schweigaards gate 15B
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Henrik Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023

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: 925 338 133
WELLIN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		88 780	204 877
Sum kostnader		88 780	204 877
Driftsresultat		-88 780	-204 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 976	326 520
Sum finansinntekter		1 976	326 520
Annen rentekostnad		1 563 616	677 571
Annen finanskostnad		66 028	
Sum finanskostnader		1 629 644	677 571
Netto finans		-1 627 668	-351 052
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 716 448	-555 928
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-377 619	-122 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 338 829	-433 623
Årsresultat		-1 338 829	-433 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 338 829	-433 623
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 319 329	-535 736
Udekket tap		-19 500	
Overføringer annen innskutt egenkapital			535 736
Overføringer annen egenkapital			-433 623
Sum overføringer og disponeringer		-1 338 829	-433 623



Organisasjonsnr: 925 338 133
WELLIN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 5 500

Sum immaterielle eiendeler 5 500

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 32 349 088 32 349 088

Lån til foretak i samme
konsern 686 841

Sum finansielle
anleggsmidler 33 035 929 32 349 088

Sum anleggsmidler 33 041 429 32 349 088

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 691 448 686 841

Sum fordringer 1 691 448 686 841

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 912 563 19 659 641

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 912 563 19 659 641

Sum omløpsmidler 2 604 011 20 346 482

SUM EIENDELER 35 645 439 52 695 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 19 500

Sum opptjent egenkapital -19 500

Sum egenkapital 10 500 30 000

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	18 852 338	19 794 000
Langsiktig konserngjeld		15 855 278	5 078 788
Øvrig langsiktig gjeld	6		27 773 568
Sum annen langsiktig gjeld		34 707 616	52 646 356
Sum langsiktig gjeld		34 707 616	52 646 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		902 323	19 214
Annen kortsiktig gjeld		25 000	
Sum kortsiktig gjeld		927 323	19 214
Sum gjeld		35 634 939	52 665 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 645 439	52 695 570



Organisasjonsnr: 925 338 133
WELLIN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Wellin AS**

Organisasjonsnr. 925338133



Wellin AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		88 780	204 877
Sum driftskostnader		88 780	204 877
DRIFTSRESULTAT		-88 780	-204 877
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 976	326 520
Sum finansinntekter		1 976	326 520
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 563 616	677 571
Annen finanskostnad		66 028	0
Sum finanskostnader		1 629 644	677 571
NETTO FINANSPOSTER		-1 627 668	-351 052
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 716 448	-555 928
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-377 619	-122 305
ORDINÆRT RESULTAT		-1 338 829	-433 623
ÅRSRESULTAT		-1 338 829	-433 623
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		-1 319 329	-535 736
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	535 736
Overføringer annen egenkapital		0	-433 623
Fremføring av udekket tap		-19 500	-0
SUM OVERF. OG DISP.		-1 338 829	-433 623



Wellin AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	5 500	0
Sum immaterielle eiendeler		5 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	32 349 088	32 349 088
Lån til foretak i samme konsern		686 841	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 035 929	32 349 088
SUM ANLEGGSMIDLER		33 041 429	32 349 088
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		1 691 448	686 841
Sum fordringer		1 691 448	686 841
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		912 563	19 659 641
SUM OMLØPSMIDLER		2 604 011	20 346 482
SUM EIENDELER		35 645 439	52 695 570



Wellin AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 500	-0
Sum opptjent egenkapital		-19 500	-0
SUM EGENKAPITAL		10 500	30 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 852 338	19 794 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		15 855 278	5 078 788
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	27 773 568
Sum annen langsiktig gjeld		34 707 616	52 646 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 707 616	52 646 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		902 323	19 214
Annen kortsiktig gjeld		25 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		927 323	19 214
SUM GJELD		35 634 939	52 665 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 645 439	52 695 570

Oslo, den ____ / ____ 2023

Ole Henrik Engen
Styrets leder



Wellin AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap / Konsernforhold

Definisjon av datterselskap framgår av regnskapslovens § 1-3. Aksjer i datterselskap er vurdert etter historisk kost i selskapsregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Aksjer i konsernselskap nedskrives ved varig verdifall. Selskapene benytter de samme regnskapsprinsippene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salg og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Wellin AS

Noter 2022**Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-372 119
= Sum betalbar skatt	-372 119
+ endring i utsatt skattefordel	-5 500
= Ordinær skattekostnad	-377 619

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-372 119
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	372 119
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Andre avsetninger for forpliktelser	25 000	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	25 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-25 000	0
Balanseført utsatt skattefordel	5 500	0

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Datterselskapet, bokført i regnskapet etter etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Skyotel AB	100	100	1 124 554 SEK	7 601 811 SEK

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	30 000
Anvendt til årsresultat		-19 500	-19 500
Pr 31.12.	30 000	-19 500	10 500

Noter for Wellin AS

Organisasjonsnr. 925338133



Wellin AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets har en aksjeeier:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Apartments Invest AS	30 000

Wellin AS sitt regnskap inngår i et konsernregnskap.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon:	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 852 338	19 794 000
Sum:	18 852 338	19 794 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	32 349 088	32 349 088
Sum:	32 349 088	32 349 088

Mor, Apartments Invest AS, har stillet kausjon som sikkerhet for gjelden til Collector Bank AB og pantsatt sine aksjer i Apartments Invest 2 AS. Wellin AS har pantsatt sine aksjer i Skyotel AB. Langsiktig gjeld på kr 18 852 338 forfaller innen 3 år.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet ble gitt av Merkantilbygg Holding AS. Lånet er i sin helhet innfridd 04.02.2022.



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Wellin AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Wellin AS sitt årsregnskap som viser et negativt årsresultat på kr 1 338 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (styret og daglig leder) 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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: M7OE6-LPCOH-NDMTQ-XTPE-D000F-PE4PI



Wellin AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Side 2

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>

Oslo, 13. mars 2023
Revisorkonsult AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MTOE6-LPCOH-NDMTQ-XTD2E-D000F-PE4P1

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



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."

Rune Negård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1556373

IP: 185.83.xxx.xxx

2023-03-14 06:34:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTOE6-LPCOH-NDMTQ-XTD2E-D000F-PE4PT

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>



**Årsregnskap 2022
for
Wellin AS**

Organisasjonsnr. 925338133

Penneo Dokumentnøkkel: Q45UL-X27HJ-ID5X-75BAQ-INGFQ-OWADE



Wellin AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		88 780	204 877
Sum driftskostnader		88 780	204 877
DRIFTSRESULTAT		-88 780	-204 877
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 976	326 520
Sum finansinntekter		1 976	326 520
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 563 616	677 571
Annen finanskostnad		66 028	0
Sum finanskostnader		1 629 644	677 571
NETTO FINANSPOSTER		-1 627 668	-351 052
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 716 448	-555 928
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-377 619	-122 305
ORDINÆRT RESULTAT		-1 338 829	-433 623
ÅRSRESULTAT		-1 338 829	-433 623
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		-1 319 329	-535 736
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	535 736
Overføringer annen egenkapital		0	-433 623
Fremføring av udekket tap		-19 500	-0
SUM OVERF. OG DISP.		-1 338 829	-433 623

Penneo Dokumentnøkkel: Q45UL-X27HJ-ID5JX-75BAQ-INGFQ-OWADE



Wellin AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	5 500	0
Sum immaterielle eiendeler		5 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	32 349 088	32 349 088
Lån til foretak i samme konsern		686 841	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 035 929	32 349 088
SUM ANLEGGSMIDLER		33 041 429	32 349 088
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		1 691 448	686 841
Sum fordringer		1 691 448	686 841
Bankinnskudd, kontanter o.l.		912 563	19 659 641
SUM OMLØPSMIDLER		2 604 011	20 346 482
SUM EIENDELER		35 645 439	52 695 570

Penneo Dokumentnr: Q45UL-X27HJ-ID5JX-75BAQ-INGFQ-OWADE



Wellin AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 500	-0
Sum opptjent egenkapital		-19 500	-0
SUM EGENKAPITAL		10 500	30 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 852 338	19 794 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		15 855 278	5 078 788
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	27 773 568
Sum annen langsiktig gjeld		34 707 616	52 646 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 707 616	52 646 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		902 323	19 214
Annen kortsiktig gjeld		25 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		927 323	19 214
SUM GJELD		35 634 939	52 665 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 645 439	52 695 570

Oslo, den ____ / ____ 2023

Ole Henrik Engen
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: Q45UL-X27HJ-ID5JX-75BAQ-INGFQ-OWADE



Wellin AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap / Konsernforhold

Definisjon av datterselskap framgår av regnskapslovens § 1-3. Aksjer i datterselskap er vurdert etter historisk kost i selskapsregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Aksjer i konsernselskap nedskrives ved varig verdifall. Selskapene benytter de samme regnskapsprinsippene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pemco Dokumentnrøkkef: C45UL-X27HJ-ID5IX-75BAQ-INGFQ-OWADE



Wellin AS

Noter 2022

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-372 119
= Sum betalbar skatt	-372 119
+ endring i utsatt skattefordel	-5 500
= Ordinær skattekostnad	-377 619

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-372 119
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	372 119
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Andre avsetninger for forpliktelser	25 000	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	25 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-25 000	0
Balanseført utsatt skattefordel	5 500	0

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Datterselskapet, bokført i regnskapet etter etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Skyotel AB	100	100	1 124 554 SEK	7 601 811 SEK

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	30 000
Anvendt til årsresultat		-19 500	-19 500
Pr 31.12.	30 000	-19 500	10 500

Noter for Wellin AS

Organisasjonsnr. 925338133

Pemco Dokumentnøkkel: C45UL-X27HJ-ID5JX-75BAQ-INGFQ-OWADE



Wellin AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets har en aksjeeier:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Apartments Invest AS	30 000

Wellin AS sitt regnskap inngår i et konsernregnskap.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon:	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 852 338	19 794 000
Sum:	18 852 338	19 794 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	32 349 088	32 349 088
Sum:	32 349 088	32 349 088

Mor, Apartments Invest AS, har stillet kausjon som sikkerhet for gjelden til Collector Bank AB og pantsatt sine aksjer i Apartments Invest 2 AS. Wellin AS har pantsatt sine aksjer i Skyotel AB. Langsiktig gjeld på kr 18 852 338 forfaller innen 3 år.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet ble gitt av Merkantilbygg Holding AS. Lånet er i sin helhet innfridd 04.02.2022.

Pemco Dokumentnr: C45UL-X27HJ-ID5JX-75BAQ-INGFQ-OWADE

Noter for Wellin AS

Organisasjonsnr. 925338133



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."

Ole Henrik Engen

Styreleder

På vegne av: Wellin AS

Serienummer: 9578-5995-4-932630

IP: 195.0.xxx.xxx

2023-03-06 15:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C45UL-X27HJ-ID5JX-75BAQ-INGFQ-OWADE

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>