



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELL ESTATE AS
Forretningsadresse: Operagata 65A
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: RSM NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 552 807	
Annen driftsinntekt		-2 800 000	3 552 807
Sum inntekter		752 807	3 552 807
Kostnader			
Varekostnad		112 315	
Lønnskostnad	2	14 993	1 779 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 290	121 023
Annen driftskostnad	1, 2	355 746	1 243 656
Sum kostnader		658 343	3 144 043
Driftsresultat		94 463	408 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		99 359 000	
Annen renteinntekt		471 146	328 802
Annen finansinntekt		154 408	169
Sum finansinntekter		99 984 554	328 971
Annen rentekostnad		3	
Annen finanskostnad		5 831	1 209
Sum finanskostnader		5 834	1 209
Netto finans		99 978 721	327 762
Ordinært resultat før skattekostnad		100 073 184	736 525
Skattekostnad på ordinært resultat	9	136 947	258 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 936 237	478 481
Årsresultat	3	99 936 237	478 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 936 237	478 481
Totalresultat		99 936 237	478 481



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			97 184
Avsatt til annen egenkapital		99 936 237	381 298
Sum overføringer og disponeringer		99 936 237	478 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			
Sum immaterielle eiendeler	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		1 086 804	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
		1 577 610	
Sum varige driftsmidler	4	2 664 414	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	8		
Investeringer i aksjer og andeler			
			641 000
Andre langsiktige fordringer			
		-4 131	
Sum finansielle anleggsmidler		-4 131	641 000
Sum anleggsmidler		2 660 283	641 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	4 441 008	
Andre kortsiktige fordringer			
		48 802 859	3 284 694
Konsernfordringer			
	8		
Sum fordringer	8	53 243 867	3 284 694
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		661 622	
Sum investeringer		661 622	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
	5	44 748 408	94 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 748 408	94 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		98 653 897	3 378 935
SUM EIENDELER		101 314 180	4 019 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	142 400	142 400
Overkurs		107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 226 893	390 656
Sum opptjent egenkapital		95 226 893	390 656
Sum egenkapital	3	95 477 237	641 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		992 829	446 161
Betalbar skatt		396 675	259 728
Skyldig offentlige avgifter	5	874 649	145 046
Kortsiktig konserngjeld	8	3 505 647	2 460 857
Annen kortsiktig gjeld		67 144	67 144
Sum kortsiktig gjeld		5 836 943	3 378 935
Sum gjeld		5 836 943	3 378 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 314 180	4 019 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 876972

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELL ESTATE AS
Forretningsadresse: Operagata 65A
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: RSM NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.10.2021

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



Organisasjonsnr: 987 782 668
WELL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 552 807	
Annen driftsinntekt		-2 800 000	3 552 807
Sum inntekter		752 807	3 552 807
Kostnader			
Varekostnad		112 315	
Lønnskostnad	2	14 993	1 779 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 290	121 023
Annen driftskostnad	1, 2	355 746	1 243 656
Sum kostnader		658 343	3 144 043
Driftsresultat		94 463	408 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		99 359 000	
Annen renteinntekt		471 146	328 802
Annen finansinntekt		154 408	169
Sum finansinntekter		99 984 554	328 971
Annen rentekostnad		3	
Annen finanskostnad		5 831	1 209
Sum finanskostnader		5 834	1 209
Netto finans		99 978 721	327 762
Ordinært resultat før skattekostnad		100 073 184	736 525
Skattekostnad på ordinært resultat	9	136 947	258 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 936 237	478 481
Årsresultat	3	99 936 237	478 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 936 237	478 481
Totalresultat		99 936 237	478 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			97 184
Avsatt til annen egenkapital		99 936 237	381 298



Sum overføringer og
disponeringer

99 936 237

478 481



Organisasjonsnr: 987 782 668
WELL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Konsesjoner, patenter o.l.						
Sum immaterielle eiendeler	4					
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				1 086 804		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				1 577 610		
Sum varige driftsmidler	4	2 664 414				
Finansielle anleggsmidler						
Lån til foretak i samme konsern				8		
Investeringer i aksjer og andeler				641 000		
Andre langsiktige fordringer				-4 131		
Sum finansielle anleggsmidler		-4 131	641 000			
Sum anleggsmidler		2 660 283	641 000			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer				8	4 441 008	
Andre kortsiktige fordringer					48 802 859	3 284 694
Konsernfordringer				8		
Sum fordringer	8	53 243 867	3 284 694			
Investeringer						
Markedsbaserte aksjer					661 622	
Sum investeringer		661 622				
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				5	44 748 408	94 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 748 408	94 241			
Sum omløpsmidler		98 653 897	3 378 935			
SUM EIENDELER		101 314 180	4 019 935			



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	142 400	142 400
Overkurs		107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 226 893	390 656
Sum opptjent egenkapital		95 226 893	390 656
Sum egenkapital	3	95 477 237	641 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		992 829	446 161
Betalbar skatt		396 675	259 728
Skyldig offentlige avgifter	5	874 649	145 046
Kortsiktig konserngjeld	8	3 505 647	2 460 857
Annen kortsiktig gjeld		67 144	67 144
Sum kortsiktig gjeld		5 836 943	3 378 935
Sum gjeld		5 836 943	3 378 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 314 180	4 019 935



Organisasjonsnr: 987 782 668
WELL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Well Estate AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Well Estate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 936 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Well Estate AS



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

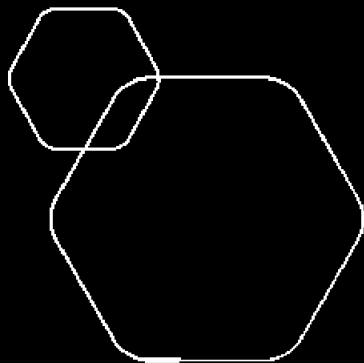
Selskapet har gitt lån på kr 5 095 869 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da selskapet ikke hadde fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Det henvises til note 7 i årsregnskapet.

Oslo, 1. oktober 2021
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



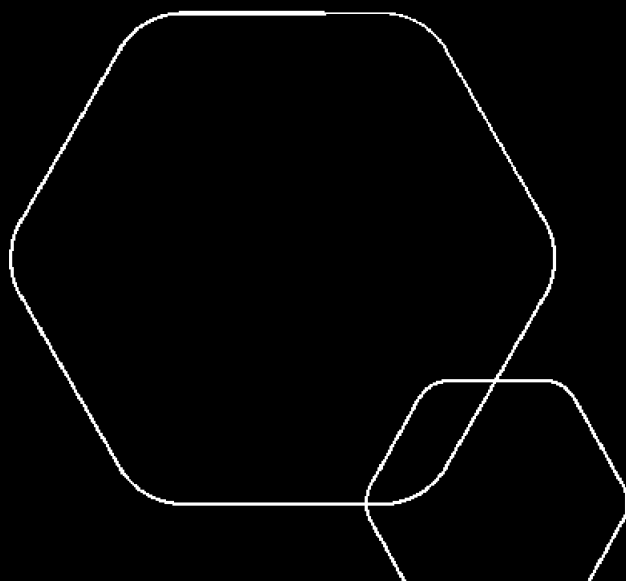
Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30



Årsregnskap 2020

Well Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 782 668



Resultatregnskap			
Well Estate AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	3 552 807	0
Annen driftsinntekt		-2 800 000	3 552 807
Sum driftsinntekter		752 807	3 552 807
Varekostnad		112 315	0
Lønnskostnad	2	14 993	1 779 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 290	121 023
Annen driftskostnad	1, 2	355 746	1 243 656
Sum driftskostnader		658 343	3 144 043
Driftsresultat		94 463	408 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		99 359 000	0
Annen renteinntekt		471 146	328 802
Annen finansinntekt		154 408	169
Annen rentekostnad		3	0
Annen finanskostnad		5 831	1 209
Resultat av finansposter		99 978 721	327 762
Ordinært resultat før skattekostnad		100 073 184	736 525
Skattekostnad på ordinært resultat	9	136 947	258 044
Ordinært resultat		99 936 237	478 481
Årsresultat	3	99 936 237	478 481
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	97 184
Avsatt til annen egenkapital		99 936 237	381 298
Sum overføringer		99 936 237	478 481



Balanse			
Well Estate AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 086 804	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 577 610	0
Sum varige driftsmidler	4	2 664 414	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	641 000
Andre langsiktige fordringer		-4 131	0
Sum finansielle anleggsmidler		-4 131	641 000
Sum anleggsmidler		2 660 283	641 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 441 008	0
Andre kortsiktige fordringer		48 802 859	3 284 694
Sum fordringer	8	53 243 867	3 284 694
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		661 622	0
Sum investeringer		661 622	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	44 748 408	94 241
Sum omløpsmidler		98 653 897	3 378 935
Sum eiendeler		101 314 180	4 019 935

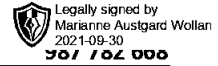


Balanse			
Well Estate AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	142 400	142 400
Overkurs		107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 226 893	390 656
Sum opptjent egenkapital		95 226 893	390 656
Sum egenkapital	3	95 477 237	641 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		992 829	446 161
Betalbar skatt		396 675	259 728
Skyldig offentlige avgifter	5	874 649	145 046
Annen kortsiktig gjeld		67 144	67 144
Gjeld til selskap i samme konsern	8	3 505 647	2 460 857
Sum kortsiktig gjeld		5 836 943	3 378 935
Sum gjeld		5 836 943	3 378 935
Sum egenkapital og gjeld		101 314 180	4 019 935



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20



Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

Immatrielle eiendeler

Immaterielle eiendeler er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Bokført verdi av varemerke antas å ha ubegrenset levetid og avskrives ikke. Det foretas årlig vurdering av behov for nedskrivning. Videreutvikling av konsept og varemerke avskrives lineært.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt medutførelsen.

Leieavtaler

Selskapet har inngått leieavtaler på vegne av datterselskap. Disse er presentert netto i regnskapet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer 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 22,00 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
501 102 000

Note 2 ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Spesifikasjon av lønnskostnader

I år

I fjor

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	-4 894	1 514 666
Arbeidsgiveravgift	19 887	218 130
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	46 569
Totalt	14 993	1 779 364

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Styreleder er innberettet for fri bil med kr 141 053.

Obligatorisk tjenstepensjon:

Ordningen er avviklet - ansatte i 2019 ble overført til annet selskap

Ytelser og lån til ledende personer

.

Revisjonshonorar netto består av:

Revisjon	58 156
Andre tjenester	34 734
Samlet honorar	92 890



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
301 102 000

Note 3 EGENKAPITAL

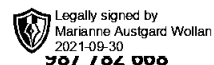
	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	142 400	107 944	0	390 656	641 000
Pr 01.01.2020	142 400	107 944	0	390 656	641 000
Pr. 01.01.2020	142 400	107 944	0	390 656	641 000
Årets resultat				99 936 237	99 936 237
Pr 31.12.2020	142 400	107 944	0	95 226 893	95 477 237

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Konsesjoner, patenter, lisenser	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		55 806	166 567	222 373
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 752 900	1 086 804		2 839 704
Anskaffelseskost 31.12.20	1 752 900	1 142 610	166 567	3 062 077
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	175 290	55 806	166 567	397 663
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	175 290	55 806	166 567	397 663
Bokført verdi 31.12.20	1 577 610	1 086 804	0	2 664 414
Årets ordinære avskrivninger	175 290			175 290
Økonomisk levetid	5 år	0-5 år	5-10 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

Note 5 BUNDNE MIDLER

Skattetrekkkonto har pr 31.12. i år innestående kr 16 782.



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Note 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Aksjekapital i M. Wollan AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1.424	100	142.400
Sum	1.424	100	142.400

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2019:

Aksjonærer	Antall aksjer	Andel
Marianne Wollan	1.424	100 %
Sum	1.424	100 %

Eneste aksjonær er også selskapets daglige leder/styreleder

Note 7 LÅN TIL NÆRSTÅENDE

Selskapet hadde pr 01.01.20 et krav på aksjonær på 2 155 284. Det er gjort ytterligere uttak gjennom året slik at samlet krav pr 31.12.20 utgjør 5 095 869. Mellomværende med aksjonær Marianne Wollan er i strid med aksjeloven fordi det ikke er tilstrekkelig fri egenkapital til å yte et tilsvarende lån. Det er heller ikke stillet sikkerhet for kravet. Lånet blir avregnet mot avsatt utbytte.

Note 8 FORDRINGER OG GJELD TIL KONSERNSELSKAP

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Andre fordringer		
Evolve R8	752 807	752 807
R8 Property AS	0	328 767
Gjeld		
Evolve Akersgata AS	-167 546	170 546
Evolve Bjørvika AS	-1 213 973	-1 472 639
Evolve IT Fornebu AS	-781 426	-161 979
Evolve Sandaker AS	-1 342 702	-996 785



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
301 102 000

NOTE 9 SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	136 947	259 728
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 684
Skattekostnad ordinært resultat	136 947	258 044
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	100 073 184	736 525
Permanente forskjeller	-99 352 699	0
Endring i midlertidige forskjeller	-97 999	444 057
Skattepliktig inntekt	622 486	1 180 582
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 397	259 728
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	259 278	0
Sum betalbar skatt i balansen	396 675	259 728

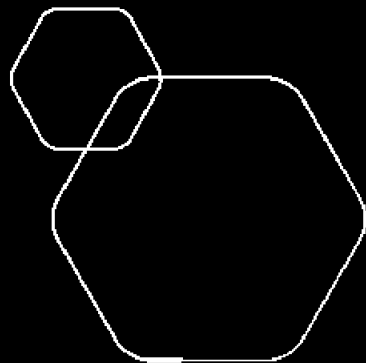
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-24 993	-45 392	-20 399
Gevinst – og tapskonto	-310 402	-388 002	-77 600
Sum	-335 395	-433 394	-97 999
Aksjer og andre verdipapirer	69 810	0	-69 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	265 585	433 394	167 809
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



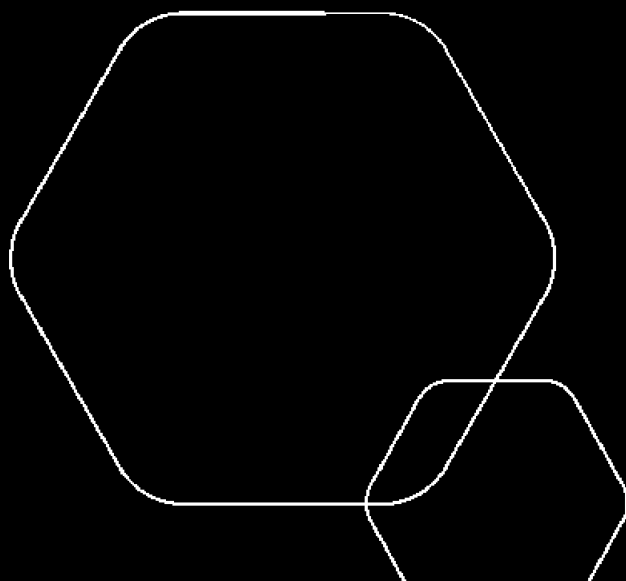
Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30



Årsregnskap 2020

Well Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 782 668



Resultatregnskap			
Well Estate AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	3 552 807	0
Annen driftsinntekt		-2 800 000	3 552 807
Sum driftsinntekter		752 807	3 552 807
Varekostnad		112 315	0
Lønnskostnad	2	14 993	1 779 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 290	121 023
Annen driftskostnad	1, 2	355 746	1 243 656
Sum driftskostnader		658 343	3 144 043
Driftsresultat		94 463	408 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		99 359 000	0
Annen renteinntekt		471 146	328 802
Annen finansinntekt		154 408	169
Annen rentekostnad		3	0
Annen finanskostnad		5 831	1 209
Resultat av finansposter		99 978 721	327 762
Ordinært resultat før skattekostnad		100 073 184	736 525
Skattekostnad på ordinært resultat	9	136 947	258 044
Ordinært resultat		99 936 237	478 481
Årsresultat	3	99 936 237	478 481
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	97 184
Avsatt til annen egenkapital		99 936 237	381 298
Sum overføringer		99 936 237	478 481
Well Estate AS		Side 2	



Balanse			
Well Estate AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 086 804	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 577 610	0
Sum varige driftsmidler	4	2 664 414	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	641 000
Andre langsiktige fordringer		-4 131	0
Sum finansielle anleggsmidler		-4 131	641 000
Sum anleggsmidler		2 660 283	641 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 441 008	0
Andre kortsiktige fordringer		48 802 859	3 284 694
Sum fordringer	8	53 243 867	3 284 694
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		661 622	0
Sum investeringer		661 622	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	44 748 408	94 241
Sum omløpsmidler		98 653 897	3 378 935
Sum eiendeler		101 314 180	4 019 935

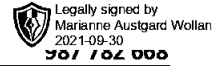


Balanse			
Well Estate AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	142 400	142 400
Overkurs		107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 226 893	390 656
Sum opptjent egenkapital		95 226 893	390 656
Sum egenkapital	3	95 477 237	641 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		992 829	446 161
Betalbar skatt		396 675	259 728
Skyldig offentlige avgifter	5	874 649	145 046
Annen kortsiktig gjeld		67 144	67 144
Gjeld til selskap i samme konsern	8	3 505 647	2 460 857
Sum kortsiktig gjeld		5 836 943	3 378 935
Sum gjeld		5 836 943	3 378 935
Sum egenkapital og gjeld		101 314 180	4 019 935



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20



Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

Immatrielle eiendeler

Immaterielle eiendeler er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Bokført verdi av varemerke antas å ha ubegrenset levetid og avskrives ikke. Det foretas årlig vurdering av behov for nedskrivning. Videreutvikling av konsept og varemerke avskrives lineært.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt medutførelsen.

Leieavtaler

Selskapet har inngått leieavtaler på vegne av datterselskap. Disse er presentert netto i regnskapet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer 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 22,00 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
501 102 000

Note 2 ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Spesifikasjon av lønnskostnader

I år

I fjor

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	-4 894	1 514 666
Arbeidsgiveravgift	19 887	218 130
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	46 569
Totalt	14 993	1 779 364

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Styreleder er innberettet for fri bil med kr 141 053.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Ordningen er avviklet - ansatte i 2019 ble overført til annet selskap

Ytelser og lån til ledende personer

.

Revisjonshonorar netto består av:

Revisjon	58 156
Andre tjenester	34 734
Samlet honorar	92 890



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
301 102 000

Note 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	142 400	107 944	0	390 656	641 000
Pr 01.01.2020	142 400	107 944	0	390 656	641 000
Pr. 01.01.2020	142 400	107 944	0	390 656	641 000
Årets resultat				99 936 237	99 936 237
Pr 31.12.2020	142 400	107 944	0	95 226 893	95 477 237

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Konsesjoner, patenter, lisenser	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		55 806	166 567	222 373
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 752 900	1 086 804		2 839 704
Anskaffelseskost 31.12.20	1 752 900	1 142 610	166 567	3 062 077
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	175 290	55 806	166 567	397 663
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	175 290	55 806	166 567	397 663
Bokført verdi 31.12.20	1 577 610	1 086 804	0	2 664 414
Årets ordinære avskrivninger	175 290			175 290
Økonomisk levetid	5 år	0-5 år	5-10 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

Note 5 BUNDNE MIDLER

Skattetrekkkonto har pr 31.12. i år innestående kr 16 782.



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
501 102 000

Note 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Aksjekapital i M. Wollan AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall aksjer	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1.424	100	142.400
Sum	1.424	100	142.400

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2019:

Aksjonærer	Antall aksjer	Andel
Marianne Wollan	1.424	100 %
Sum	1.424	100 %

Eneste aksjonær er også selskapets daglige leder/styreleder

Note 7 LÅN TIL NÆRSTÅENDE

Selskapet hadde pr 01.01.20 et krav på aksjonær på 2 155 284. Det er gjort ytterligere uttak gjennom året slik at samlet krav pr 31.12.20 utgjør 5 095 869. Mellomværende med aksjonær Marianne Wollan er i strid med aksjeloven fordi det ikke er tilstrekkelig fri egenkapital til å yte et tilsvarende lån. Det er heller ikke stillet sikkerhet for kravet. Lånet blir avregnet mot avsatt utbytte.

Note 8 FORDRINGER OG GJELD TIL KONSERNSELSKAP

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Andre fordringer		
Evolve R8	752 807	752 807
R8 Property AS	0	328 767
Gjeld		
Evolve Akersgata AS	-167 546	170 546
Evolve Bjørvika AS	-1 213 973	-1 472 639
Evolve IT Fornebu AS	-781 426	-161 979
Evolve Sandaker AS	-1 342 702	-996 785



Well Estate AS

Noter til mellombalanse 03.01.20

Legally signed by
Marianne Austgard Wollan
2021-09-30
987 782 668

NOTE 9 SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	136 947	259 728
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 684
Skattekostnad ordinært resultat	136 947	258 044
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	100 073 184	736 525
Permanente forskjeller	-99 352 699	0
Endring i midlertidige forskjeller	-97 999	444 057
Skattepliktig inntekt	622 486	1 180 582
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 397	259 728
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	259 278	0
Sum betalbar skatt i balansen	396 675	259 728

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-24 993	-45 392	-20 399
Gevinst – og tapskonto	-310 402	-388 002	-77 600
Sum	-335 395	-433 394	-97 999
Aksjer og andre verdipapirer	69 810	0	-69 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	265 585	433 394	167 809
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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