



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 489 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Flåtansvingen 52
3413 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Welhaven Løchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	282 200
Sum inntekter		360 000	282 200
Kostnader			
Varekostnad			30 625
Annen driftskostnad	2	126 943	100 123
Sum kostnader		126 943	130 748
Driftsresultat		233 057	151 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41	3 910
Sum finansinntekter		41	3 910
Annen finanskostnad		433 621	516 166
Sum finanskostnader		433 621	516 166
Netto finans		-433 580	-512 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 523	-360 804
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-44 115	-78 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 408	-282 127
Årsresultat		-156 408	-282 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-156 408	-282 128
Sum overføringer og disponeringer		-156 408	-282 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	122 792	78 677
Sum immaterielle eiendeler		122 792	78 677
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	11 735 527	11 634 972
Sum varige driftsmidler		11 735 527	11 634 972
Sum anleggsmidler		11 858 319	11 713 649
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	11 086	65 597
Sum omløpsmidler		11 086	65 597
SUM EIENDELER		11 869 405	11 779 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	2 280 734	2 437 142
Sum opptjent egenkapital		2 280 734	2 437 142
Sum egenkapital		2 305 164	2 461 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	9 080 000	9 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 080 000	9 080 000
Sum langsiktig gjeld		9 080 000	9 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 268	18 125
Annen kortsiktig gjeld	4	477 973	219 549
Sum kortsiktig gjeld		484 241	237 674
Sum gjeld		9 564 241	9 317 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 869 405	11 779 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607640

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 489 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Flåtansvingen 52
3413 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Welhaven Løchen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 918 489 827
WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	282 200
Sum inntekter		360 000	282 200
Kostnader			
Varekostnad			30 625
Annen driftskostnad	2	126 943	100 123
Sum kostnader		126 943	130 748
Driftsresultat		233 057	151 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41	3 910
Sum finansinntekter		41	3 910
Annen finanskostnad		433 621	516 166
Sum finanskostnader		433 621	516 166
Netto finans		-433 580	-512 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-44 115	-78 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 408	-282 127
Årsresultat		-156 408	-282 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-156 408	-282 128
Sum overføringer og disponeringer		-156 408	-282 128



Organisasjonsnr: 918 489 827
WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	122 792	78 677
Sum immaterielle eiendeler		122 792	78 677

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	11 735 527	11 634 972
Sum varige driftsmidler		11 735 527	11 634 972

Sum anleggsmidler		11 858 319	11 713 649
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	11 086	65 597
---	---	--------	--------

Sum omløpsmidler		11 086	65 597
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		11 869 405	11 779 246
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 9	2 280 734	2 437 142
Sum opptjent egenkapital		2 280 734	2 437 142

Sum egenkapital		2 305 164	2 461 572
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	9 080 000	9 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 080 000	9 080 000

Sum langsiktig gjeld		9 080 000	9 080 000
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 268	18 125
Annen kortsiktig gjeld	4	477 973	219 549
Sum kortsiktig gjeld		484 241	237 674
Sum gjeld		9 564 241	9 317 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 869 405	11 779 246



Organisasjonsnr: 918 489 827
WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Welhaven Rør og Elektro AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Styrets leder Leif Welhaven Løchen eier 90% av Welhaven Rør og Elektro AS, og er således å anse som nærstående.

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet ytelser til nærstående eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	17985.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	17985.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Welhaven Eiendom & Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr - 156 408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid,



BYRGIN REVISJON AS

forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjon, struktur og innhold i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Billingsstad, den 09.april 2021

Elektronisk signert

Helge Byrgin
Statsautorisert revisor



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."

Helge Byrgin

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-230180

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-04-09 14:35:47Z



Penneo Dokumentnrøkke: E8KIE-D03AE-Q3Z8C-GLDBS-FGY8S-D1JFQ

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/validate>



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: HMTKZ-J1246-4ZE5F-1JZQ-OCXC7-IBA13



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>360 000</u>	<u>282 200</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	30 625
Annen driftskostnad	2	<u>126 943</u>	<u>100 123</u>
Sum driftskostnader		<u>126 943</u>	<u>130 748</u>
Driftsresultat		<u>233 057</u>	<u>151 452</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41	3 910
Annen finanskostnad		<u>433 621</u>	<u>516 166</u>
Netto finansposter		<u>-433 580</u>	<u>-512 256</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-200 523</u>	<u>-360 804</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-44 115</u>	<u>-78 677</u>
Årsresultat		<u>-156 408</u>	<u>-282 127</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-156 408</u>	<u>-282 128</u>

Pennco Dokumentnøkkel: HMTKZ-J1246-4ZIE5F-1JZQ-OCXC7-IBA13



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>122 792</u>	<u>78 677</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>122 792</u>	<u>78 677</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	<u>11 735 527</u>	<u>11 634 972</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 735 527</u>	<u>11 634 972</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 858 319</u>	<u>11 713 649</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>11 086</u>	<u>65 597</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 086</u>	<u>65 597</u>
Sum eiendeler		<u>11 869 405</u>	<u>11 779 246</u>

Pennco Dokumentnøkkel: HMTKZ-J1246-4ZE5F-1JZZQ-OCXC7-IBA13



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 9	<u>2 280 734</u>	<u>2 437 142</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 280 734</u>	<u>2 437 142</u>
Sum egenkapital		<u>2 305 164</u>	<u>2 461 572</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	<u>9 080 000</u>	<u>9 080 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 080 000</u>	<u>9 080 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 268	18 125
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>477 973</u>	<u>219 549</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>484 241</u>	<u>237 674</u>
Sum gjeld		<u>9 564 241</u>	<u>9 317 674</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 869 405</u>	<u>11 779 246</u>

31. desember 2020
lier, 3. mars 2021

Leif Welhaven Løchen
styreleder, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: HMTKZ-J1246-4ZE5F-1JZQ-OCXC7-IBA13



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytet ytelser til nærstående eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	18 000	17 985

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 634 972	11 634 972
Tilgang kjøpte driftsmidler	100 555	100 555
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 735 527	11 735 527
Balanseført pr. 31.12.2020	11 735 527	11 735 527

Gjelder boliger under oppføring, og er således ikke avskrevet.

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjon	-9 080 000	-9 080 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til indirekte eier	-176	-8 176
Gjeld til selskap i samme konsern/nærstående selskap	-477 796	-211 372
Sum	-477 972	-219 548

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Welhaven Rør og Elektro AS	30 000	100 %	100 %

Styrets leder Leif Welhaven Løchen eier 90% av Welhaven Rør og Elektro AS, og er således å anse som nærstående.



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-5 570	2 437 143	2 461 573
Årsresultat	0	0	-156 408	-156 408
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-5 570	2 280 735	2 305 165

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2020

Endring utsatt skatt	-44 115
Årets totale skattekostnad	-44 115

Beregning av årets skattegrunnlag:

2020

Ordinært resultat før skattekostnad	-200 523
Årets skattegrunnlag	-200 523

Oversikt over midlertidige forskjeller

2020

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-558 145
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-558 145

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-122 792

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2020

22% skatt av resultat før skatt	-44 115
Beregnet skattekostnad	-44 115

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger selskapets fremtidsutsikter og årets regnskap.

Selskapet er ikke vesentlig påvirket av koronakrisen



Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld sikret i eiendom	-9 080 000	-9 080 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Grobråtenveien 10	11 735 527	11 634 972



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."

Leif Welhaven Løchen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-947957

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-04-09 10:36:27Z



Leif Welhaven Løchen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-947957

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-04-09 10:36:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: HMTKZ-J1246-4ZE5F-1JZ2Q-OCXC7-IBA13

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/validate>