



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 895 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELLE INVEST AS  
Forretningsadresse: Hundervegen 33  
2636 ØYER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2020 - 30.04.2021

### 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: Jan-Erik Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2021

### 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, 07.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 132 837	5 385 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 132 837</b>	<b>5 385 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 412 800	2 383 338
Annen driftskostnad	1	1 933 124	1 519 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 345 924</b>	<b>3 903 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 912</b>	<b>1 482 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	311 980	523 960
Annen rentekostnad		600 758	921 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>912 738</b>	<b>1 445 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-912 738</b>	<b>-1 445 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>874 174</b>	<b>37 090</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	192 319	8 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		681 855	28 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>681 855</b>	<b>28 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 065 374	4 257 693
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 065 374</b>	<b>4 257 693</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 629 417	57 097 480
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 952 384	3 450 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 3	<b>59 581 801</b>	<b>60 548 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 647 175</b>	<b>64 806 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	1 042 294	342 108
Andre kortsiktige fordringer		64 980	
Konsernfordringer	7	290 690	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 397 964</b>	<b>342 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 397 964</b>	<b>342 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 045 139</b>	<b>65 148 165</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Overkurs		29 400 000	29 400 000
Annen innskutt egenkapital		694 962	694 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 994 962</b>	<b>30 994 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 883 889	2 202 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 883 889</b>	<b>2 202 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>33 878 851</b>	<b>33 196 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 150 000	17 350 000
Langsiktig konserngjeld	7	800 000	800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>	<b>18 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>	<b>18 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		3 422	465 573
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 019 372	13 036 609
Annen kortsiktig gjeld		193 494	298 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 216 287</b>	<b>13 801 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 166 287</b>	<b>31 951 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 045 139</b>	<b>65 148 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 108130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 895 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELLE INVEST AS  
Forretningsadresse: Hundervegen 33  
2636 ØYER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2020 - 30.04.2021

#### 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: Jan-Erik Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2021

#### 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, 20.01.2022



Organisasjonsnr: 976 895 878  
WELLE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 132 837	5 385 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 132 837</b>	<b>5 385 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 412 800	2 383 338
Annen driftskostnad	1	1 933 124	1 519 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 345 924</b>	<b>3 903 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 912</b>	<b>1 482 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	311 980	523 960
Annen rentekostnad		600 758	921 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>912 738</b>	<b>1 445 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-912 738</b>	<b>-1 445 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	192 319	8 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		681 855	28 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>681 855</b>	<b>28 931</b>



Organisasjonsnr: 976 895 878  
WELLE INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	4 065 374	4 257 693
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 065 374</b>	<b>4 257 693</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 629 417	57 097 480
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 952 384	3 450 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>59 581 801</b>	<b>60 548 364</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 647 175</b>	<b>64 806 057</b>

##### Omløpsmidler

###### Varer

Lager av varer og annen beholdning	3		
---------------------------------------	---	--	--

###### Fordringer

Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	1 042 294	342 108
Andre kortsiktige fordringer		64 980	
Konsernfordringer	7	290 690	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 397 964</b>	<b>342 108</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 397 964</b>	<b>342 108</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 045 139</b>	<b>65 148 165</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	900 000	900 000
Overkurs		29 400 000	29 400 000
Annen innskutt egenkapital		694 962	694 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 994 962</b>	<b>30 994 962</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 883 889	2 202 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 883 889</b>	<b>2 202 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>33 878 851</b>	<b>33 196 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	16 150 000	17 350 000
Langsiktig konserngjeld	7	800 000	800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>	<b>18 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>	<b>18 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		3 422	465 573
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 019 372	13 036 609
Annen kortsiktig gjeld		193 494	298 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 216 287</b>	<b>13 801 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 166 287</b>	<b>31 951 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 045 139</b>	<b>65 148 165</b>



Organisasjonsnr: 976 895 878  
WELLE INVEST 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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Welle Invest AS 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Welle Invest AS 2021.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 30. april 2021
- Resultatregnskap for 01.05.20-30.04.21
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. april 2021 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 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 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 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

##### 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.

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P7G0Q-MZ3NE-U3K7Q-ZD410-CH811-PSEK6



# 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."

## Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-10-29 18:19:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P7G0Q-MZ3NE-U3K7Q-ZD410-CH811-P5EK6

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>



**Årsregnskap 30.04.2021**  
**Welle Invest AS**



## Resultatregnskap

### Welle Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 132 837	5 385 392
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 132 837</b>	<b>5 385 392</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 412 800	2 383 338
Annen driftskostnad	1	1 933 124	1 519 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 345 924</b>	<b>3 903 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 912</b>	<b>1 482 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	311 980	523 960
Annen rentekostnad		600 758	921 115
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-912 738</b>	<b>-1 445 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>874 174</b>	<b>37 090</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	192 319	8 159
<b>Ordinært resultat</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>681 855</b>	<b>28 931</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		681 855	28 931
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>681 855</b>	<b>28 931</b>



**Balanse**  
**Welle Invest AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i><b>Immaterielle eiendeler</b></i>			
Utsatt skattefordel	5	4 065 374	4 257 693
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>4 065 374</u>	<u>4 257 693</u>
<i><b>Varige driftsmidler</b></i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 629 417	57 097 480
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 952 384	3 450 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 3	<u>59 581 801</u>	<u>60 548 364</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>63 647 175</u>	<u>64 806 057</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i><b>Fordringer</b></i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	1 042 294	342 108
Andre kortsiktige fordringer		64 980	0
Konsernfordringer	7	290 690	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 397 964</u>	<u>342 108</u>
<i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 397 964</u>	<u>342 108</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>65 045 139</u>	<u>65 148 165</u>

Welle Invest AS

  
Side 3



**Balanse**  
**Welle Invest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Overkurs		29 400 000	29 400 000
Annen innskutt egenkapital		694 962	694 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 994 962</b>	<b>30 994 962</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		2 883 889	2 202 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 883 889</b>	<b>2 202 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>33 878 851</b>	<b>33 196 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	7	800 000	800 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 150 000	17 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>	<b>18 150 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		3 422	465 573
Kortsiktig konserngjeld	7	14 019 372	13 036 609
Annen kortsiktig gjeld		193 494	298 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 216 287</b>	<b>13 801 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 166 287</b>	<b>31 951 169</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 045 139</b>	<b>65 148 165</b>

Øyer 20/10-21  
Styret i Welle Invest AS

Jan-Erik Rørvik  
styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 39 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	25 000
Andre tjenester	14 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>39 000</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.05.2020	9 000 000	71 725 452	29 784 259	110 509 711
Tilgang	0	1 346 127	0	1 346 127
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 30.04.2021	9 000 000	73 071 579	29 784 259	111 855 838
Akk. av-/nedskrivninger 30.04.2021	0	-25 542 272	-26 831 375	-52 373 647
<b>Balansført verdi 30.04.2021</b>	<b>9 000 000</b>	<b>47 529 307</b>	<b>2 952 884</b>	<b>59 482 191</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>1 914 300</b>	<b>498 000</b>	<b>2 412 300</b>
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	16 150 000	17 350 000
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	56 629 417	57 097 480
Inventar	2 952 384	3 450 884
<b>Sum</b>	<b>59 581 801</b>	<b>60 548 364</b>



## Noter til regnskapet 2021

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	300	900 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Welle Gruppen AS	3 000	100 %
Sum		100 %

Welle Invest AS inngår i konsern med Welle AS som konsernspiss, som utarbeider konsernregnskap der Welle Invest AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Hundervegen 105, 2636 Øyer.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	192 319	8 159
Skattekostnad ordinært resultat	192 319	8 159

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	874 174	37 090
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-362 602	-774 459
Anvendelse av fremførbart underskudd	-511 572	0
Skattepliktig inntekt	0	-737 370

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	15 321 401	14 958 799	-362 602
Sum	15 321 401	14 958 799	-362 602
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 800 374	-34 311 947	-511 572
Grunnlag for utsatt skattefordel	-18 478 973	-19 353 148	-874 174
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 065 374	-4 257 693	-192 318



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	900 000	694 962	29 400 000	2 202 034	33 196 996
Årets resultat				681 855	681 855
<b>Pr 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>694 962</b>	<b>29 400 000</b>	<b>2 883 889</b>	<b>33 878 851</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Welle AS, konsernspiss har utarbeidet konsernregnskap. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos Welle AS, Hundervegen 105, 2636 Øyer.

Selskapet inngår i et konsernkontosystem hvor alle driftsmidler i alle konsernselskapene er pantsatt i forbindelse med konsernkontoavtalene.

### Transaksjoner med andre selskaper i konsernet

Selskapets eiendom er i sin helhet utleid til søsterselskapene Hafjell Hotell AS og Lilleputthammer Lekeland AS. Selskapet er belastet med et administrasjonsbidrag fra morselskapet for utførte tjenester.

### Spesifikasjon av mellomværende med selskaper i konsernet:

<b>Fordringer</b>	<b>30.04.2021</b>	<b>30.04.2020</b>
Kundefordringer (konsern)	1 029 399	342 108
Andre konserninterne fordringer	303 585	0
<b>Gjeld</b>	<b>30.04.2021</b>	<b>30.04.2020</b>
Garantieleie til Hafjell Hotell	800 000	800 000
Annen konserngjeld	13 747 415	13 036 609
Leverandørgjeld (konsern)	271 957	40 000
<b>Sum</b>	<b>14 819 372</b>	<b>13 876 609</b>

Selskapet inngår i et konsernkontosystem hvor alle driftsmidler i alle konsernselskapene er pantsatt i forbindelse med konsernkontoavtalene.

Mellomværende renteberegnes.



## Posteringsdokumentasjon

## Posteringer

Klient Welle Invest AS  
Fødsels-/org.nr 976 895 878

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Tbf avsatt avskr			
30.04.2021	Tbf avsatt avskr	2 400 000,00	1290 Periodiserte avskrivninger	6000 Avskrivninger
T2	Omklassifiserte debetposter i lev.reskonro			
30.04.2021	Antonio Zamperla S.p.A	43 729,57	1500 Kundefordringer	2400 Leverandørgjeld
30.04.2021	Bekkelund Automatik	21 250,00	1500 Kundefordringer	2400 Leverandørgjeld
T3	Presentasjon KF og lev.gjeld IC			
30.04.2021	Presentasjon konsernfordringer 2021	290 690,00	2741-1 Dummy oppgjørskonto mva	2741 Oppgjørskonto mva konsern
30.04.2021	Presentasjon lev.gjeld IC 2021	271 957,00	2460 IC Leverandørgjeld (konsern)	2460-1 Dummy IC Leverandørgjeld (Konsern)
<b>Driftsmidler</b>				
A1	1 Øyer Gjeslegård			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	200 500,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger As3
A2	2 Stallen Utteieenhet			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	5 600,00	6000 Avskrivninger	1101 Huset i skogen
A3	3 Leiligheter Lilleputthammer			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	17 600,00	6000 Avskrivninger	1102 Leiligheter Lilleputthammer
A4	4 Putten Souvenirbutikk			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	14 600,00	6000 Avskrivninger	1103 Putten Souvenir
A5	5 Lekeland Hafjell			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	30 000,00	6000 Avskrivninger	1104 Lekeland Hafjell
A6	6 Lilleputthammer			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	75 300,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A12	12 Ombygging Lekeland			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	4 700,00	6000 Avskrivninger	1104 Lekeland Hafjell
A13	13 Prosjekt Blåsalen			
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	11 800,00	6000 Avskrivninger	1106 Prosjekt Blåsalen
A16	16 Lekeland påkostninger 2006			

Mæstro Ansoppgjør

Welle Invest AS

Side 1



Dato	Tekst	Belep	Debet	Kredit
<b>Driftsmidler</b>				
A16 16 Lekeland påkostninger 2006				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	63 900,00	6000 Avskrivninger	1104 Lekeland Hatfjell
A17 17 Smia				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	3 500,00	6000 Avskrivninger	1107 Smia
A21 21 Påkost 2007 Huset i Skogen/Stallen				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	1 600,00	6000 Avskrivninger	1101 Huset i skogen
A23 23 Påkost Lilleputthammer 2007				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	136 700,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A24 24 Cafe Central				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	54 600,00	6000 Avskrivninger	1108 Cafe Sentral
A36 36 ØG Nye fløyer				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	183 300,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A37 37 ØG Nye Fløyer				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	242 400,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A38 38 Påkost 2008 Huset i Skogen				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	1 800,00	6000 Avskrivninger	1101 Huset i skogen
A39 39 Påkost Lekeland 2008				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	2 300,00	6000 Avskrivninger	1104 Lekeland Hatfjell
A40 40 Påkost Lilleputthammer 2008				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	123 100,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A41 41 Park Kafeen				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	63 300,00	6000 Avskrivninger	1110 Park Kafeen
A51 51 Påkost hotell 2009				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	43 800,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A52 52 Påkost Huset i Skogen 2009				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	4 400,00	6000 Avskrivninger	1101 Huset i skogen
A53 53 Påkost Lilleputthammer 2009				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	14 500,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A54 54 Påkost Park kafeen 2009				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	3 500,00	6000 Avskrivninger	1110 Park Kafeen
A58 58 Påkost Hotell 2010				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	2 900,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A59 59 Påkost Lilleputthammer 2010				

Maestro Årsoppgjør

Welle Invest AS

Side 2



Dato	Tekst	Belep	Debet	Kredit
<b>Driftsmidler</b>				
A59 59 Påkost Lilleputthammer 2010				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	19 300,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A60 60 Påkost inventar asietveg 3 2010				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	3 100,00	6000 Avskrivninger	1250 Inventar Asietvegen 3
A61 61 Påkost inventar Lilleputthammer 2010				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	6 533,00	6000 Avskrivninger	1251 Inventar Lilleputthammer
A62 62 påkost hotell 2011				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	35 000,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A63 63 påkost lilleputthammer 2011				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	25 000,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A64 64 påkost inventar lilleputthammer 2011				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	3 887,00	6000 Avskrivninger	1251 Inventar Lilleputthammer
A66 66 Påkost Lilleputthammer 2012				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	7 900,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A67 67 Påkost inventar Asietveg 3 2012				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	19 400,00	6000 Avskrivninger	1250 Inventar Asietvegen 3
A68 68 Påkost Hotell 2012				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	77 200,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A69 69 Påkost Cafe Central 2013				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	1 800,00	6000 Avskrivninger	1108 Cafe Sentral
A70 70 Påkost Lilleputthammer 2013				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	8 000,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A71 71 Påkost Hotell 2013				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	2 100,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A72 72 Påkost Hotell 2014				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	800,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A73 73 Påkost Lilleputthammer 2014				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	5 600,00	6000 Avskrivninger	1105 Lilleputthammer
A74 74 Påkost Park Kafeen 2014				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	3 600,00	6000 Avskrivninger	1110 Park Kafeen
A76 76 Påkost inventar LLP				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	6 300,00	6000 Avskrivninger	1251 Inventar Lilleputthammer
A77 77 Påkost Hotell 2015 - gassskur og tak				

Mæstro Ansoppjør

Welle Invest AS

Side 3



Dato	Tekst	Belep	Debet	Kredit
<b>Driftsmidler</b>				
A77 77 Påkost Hotell 2015 - gassskur og tak				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	14 000,00	6000 Avskrivninger		1100 Bygninger Aa3
A78 78 Påkost HIS 2015 - disk og tak				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	7 100,00	6000 Avskrivninger		1101 Huset i skogen
A79 79 Påkost LPH 2015 scene og tribune				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	41 200,00	6000 Avskrivninger		1105 Lilleputthammer
A81 81 Påkost 2015 varmegjenvinning/kjøling				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	32 300,00	6000 Avskrivninger		1235 Maskiner og utstyr
A82 82 nye bord og stoler i park				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	2 700,00	6000 Avskrivninger		1251 Inventar Lilleputthammer
A83 83 Påkost 2016/17 AA3				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	3 600,00	6000 Avskrivninger		1100 Bygninger Aa3
A84 84 Påkost 2016/17 Huset i skogen				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	7 400,00	6000 Avskrivninger		1101 Huset i skogen
A85 85 Påkost Putten souvenir 2016/17				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	1 800,00	6000 Avskrivninger		1103 Putten Souvenir
A86 86 Påkost LPH 2016/17				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	2 900,00	6000 Avskrivninger		1105 Lilleputthammer
A87 87 Påkost Park Kafeeen 2016/17				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	2 100,00	6000 Avskrivninger		1110 Park Kafeeen
A88 88 Påkost Lekeapparater LPH 2016/17/19				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	280 800,00	6000 Avskrivninger		1200 Lekeapparater Lilleputthammer
A89 89 Påkost maskiner/utstyr 2016/17/19				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	45 600,00	6000 Avskrivninger		1235 Maskiner og utstyr
A90 90 Påkost AA3 2016/17 NY resepsjon				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	51 800,00	6000 Avskrivninger		1100 Bygninger Aa3
A91 91 Påkost AA3 2017/2018/2019				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	41 100,00	6000 Avskrivninger		1100 Bygninger Aa3
A92 92 Påkost Huset i Skogen				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	28 300,00	6000 Avskrivninger		1101 Huset i skogen
A93 93 Påkost Lilleputthammer				
30.04.2021 Ordinære avskrivninger	77 900,00	6000 Avskrivninger		1105 Lilleputthammer
A94 94 Cafe Sentralen				

Welle Invest AS

Side 4



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Driftsmidler</b>				
A94 94 Cafe Sentralen				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	6 300,00	6000 Avskrivninger	1108 Cafe Sentral
A95 95 Kontor, resepsjon og kjeller				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	122 100,00	6000 Avskrivninger	1100 Bygninger Aa3
A96 96 Ombygging HIS				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	14 700,00	6000 Avskrivninger	1101 Huset i skogen
A97 97 Verkstedcontainer 20 fot				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	15 900,00	6000 Avskrivninger	1235 Maskiner og utstyr
A98 98 Solarium				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	6 400,00	6000 Avskrivninger	1235 Maskiner og utstyr
A99 99 HIS Kjøkken				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	12 200,00	6000 Avskrivninger	1251 Inventar Lilleputthammer
A100 100 Hoppepute Lilleputthammer				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	18 000,00	6000 Avskrivninger	1200 Lekeapparater Lilleputthammer
A101 101 Inventar Aasletvegen 3				
30.04.2021	Ordinære avskrivninger	45 400,00	6000 Avskrivninger	1250 Inventar Aasletvegen 3
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
30.04.2021	Utsatt skatt	192 319,00	8320 Endring i utsatt skatt	1070 Utsatt skattefordel
30.04.2021	Overført til annen egenkapital	681 855,41	8950 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Maestro Ansoppgjør

Welle Invest AS

Side 5



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	<p>Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.</p> <p>Øyer 10.2021</p> <p>Jønt-Eirik Rørvik</p>			

Maestro Ansoppsjør

Welle Invest AS

Side 6



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Welle Invest AS

**Sted:** Øyer

**Dato:** 29.10.2021

**Kl.:** 12.00

### Til stede var:

Jan-Erik Rørvik som representerer Welle Gruppen AS med 3 000 aksjer.

Av totalt 3000 aksjer i selskapet var 3000 representert i generalforsamlingen.

Dessuten møtte:

Jan-Erik Rørvik (Styreleder)

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Jan-Erik Rørvik ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

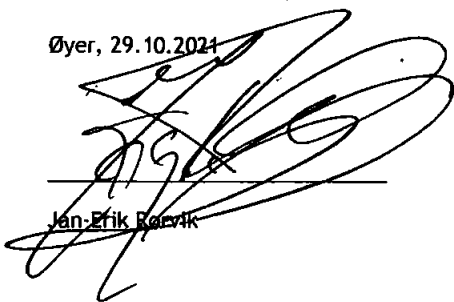
#### 4. Valg av revisor

BDO AS ble gjenvalgt som selskapets revisor.

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Øyer, 29.10.2021



Jan-Erik Rørvik