



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 750 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEHOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halsetsvea 38
2323 INGERBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Øverby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 959 936	1 848 095
Annen driftsinntekt		202 502	290 051
Sum inntekter		2 162 438	2 138 146
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	919 300	917 915
Annen driftskostnad	2	814 045	608 318
Sum kostnader		1 733 345	1 526 233
Driftsresultat		429 093	611 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	823
Sum finansinntekter		947	823
Annen rentekostnad		1 072 804	1 137 138
Sum finanskostnader		1 072 804	1 137 138
Netto finans		-1 071 858	-1 136 315
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 765	-524 402
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 765	-524 402
Årsresultat		-642 765	-524 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-642 765	-524 402
Totalresultat		-642 765	-524 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-642 765	-524 402
Sum overføringer og disponeringer		-642 765	-524 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 594 100	28 442 800
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		841 500	912 100
Sum varige driftsmidler	3	28 435 600	29 354 900
Sum anleggsmidler		28 435 600	29 354 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			144 294
Andre kortsiktige fordringer		51 922	42 925
Sum fordringer		51 922	187 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 851	359 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 851	359 293
Sum omløpsmidler		324 773	546 512
SUM EIENDELER		28 760 373	29 901 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 169 581	526 816
Sum opptjent egenkapital		-1 169 581	-526 816
Sum egenkapital		3 830 419	4 473 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 504 950	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 504 950	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 504 950	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 905	4 129
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		389 099	424 099
Sum kortsiktig gjeld		425 004	428 228
Sum gjeld		24 929 955	25 428 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 760 373	29 901 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 880285

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 750 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEHOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halsetsvea 38
2323 INGBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Øverby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 920 750 850
WEHOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 959 936	1 848 095
Annen driftsinntekt		202 502	290 051
Sum inntekter		2 162 438	2 138 146
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	919 300	917 915
Annen driftskostnad	2	814 045	608 318
Sum kostnader		1 733 345	1 526 233
Driftsresultat		429 093	611 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	823
Sum finansinntekter		947	823
Annen rentekostnad		1 072 804	1 137 138
Sum finanskostnader		1 072 804	1 137 138
Netto finans		-1 071 858	-1 136 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-642 765	-524 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 765	-524 402
Årsresultat		-642 765	-524 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-642 765	-524 402
Totalresultat		-642 765	-524 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-642 765	-524 402
Sum overføringer og disponeringer		-642 765	-524 402



Organisasjonsnr: 920 750 850
WEHOS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 594 100	28 442 800
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		841 500	912 100
Sum varige driftsmidler	3	28 435 600	29 354 900
Sum anleggsmidler		28 435 600	29 354 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			144 294
Andre kortsiktige fordringer		51 922	42 925
Sum fordringer		51 922	187 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		272 851	359 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 851	359 293
Sum omløpsmidler		324 773	546 512
SUM EIENDELER		28 760 373	29 901 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 169 581	526 816
Sum opptjent egenkapital		-1 169 581	-526 816
Sum egenkapital		3 830 419	4 473 184



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	24 504 950
Sum annen langsiktig gjeld		24 504 950
		25 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 504 950
		25 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		35 905
Betalbar skatt	5	
Annen kortsiktig gjeld		389 099
Sum kortsiktig gjeld		425 004
		424 099
Sum gjeld		24 929 955
		25 428 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 760 373
		29 901 412



Organisasjonsnr: 920 750 850
WEHOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Årsregnskap 2021

Wehos Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 920 750 850



Resultatregnskap

Wehos Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	1 959 936	1 848 095
Annen driftsinntekt		202 502	290 051
Sum driftsinntekter		2 162 438	2 138 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	919 300	917 915
Annen driftskostnad	2	814 045	608 318
Sum driftskostnader		1 733 345	1 526 233
Driftsresultat		429 093	611 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	823
Annen rentekostnad		1 072 804	1 137 138
Resultat av finansposter		-1 071 858	-1 136 315
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 765	-524 402
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-642 765	-524 402
Overføringer			
Overført til udekket tap		642 765	524 402
Sum overføringer		-642 765	-524 402



Balanse Wehos Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 594 100	28 442 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		841 500	912 100
Sum varige driftsmidler	3	28 435 600	29 354 900
Sum anleggsmidler		28 435 600	29 354 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	144 294
Andre kortsiktige fordringer		51 922	42 925
Sum fordringer		51 922	187 219
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 851	359 293
Sum omløpsmidler		324 773	546 512
Sum eiendeler		28 760 373	29 901 412



Balanse
Wehos Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 169 581	-526 816
Sum opptjent egenkapital		-1 169 581	-526 816
Sum egenkapital		3 830 419	4 473 184
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 504 950	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 504 950	25 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 905	4 129
Annen kortsiktig gjeld		389 099	424 099
Sum kortsiktig gjeld		425 004	428 228
Sum gjeld		24 929 955	25 428 228
Sum egenkapital og gjeld		28 760 373	29 901 412

Furnes,
Styret i Wehos Eiendom AS

Jan Reidar Holtet
styreleder

Arne Westrum
styremedlem



Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8-god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.

Driftsinntekter

Utleieinntekter resultatføres i den perioden de er opptjent.

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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 oppføres 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.

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter 2021

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	29 682 736	1 016 389	30 699 124
= Anskaffelseskost 31.12.21	29 682 736	1 016 389	30 699 124
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 088 636	174 889	2 263 524
= Bokført verdi 31.12.21	27 594 100	841 500	28 435 600
Årets ordinære avskrivninger	848 700	70 600	919 300
Økonomisk levetid	0-50 år	5-20 år	

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant o.l.	24 504 950	25 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 594 100	28 442 800

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-642 765	-524 402
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-479 528	-603 287
Skattepliktig inntekt	-1 122 293	-1 127 689
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	2 297 631	1 818 103	-479 528

Wehos Eiendom AS

Side 6



Noter 2021

Sum	2 297 631	1 818 103	-479 528
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 467 817	-2 345 524	1 122 293
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 170 186	527 421	-642 765
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wehos Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wehos Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Tollef Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZSEYP-STIE1-PTC6E-N1P6H-01HDJ-T4E3M



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."

Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-30 14:00:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZSEYP-5TIE1-PTC6E-N1P6H-01HDJ-T4E3M

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>