



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 753 696
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WEELS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hestevoldbråten 2 1643 RÅDE

### 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:	Anders Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 807	11 912
Annen driftsinntekt		1 405 168	1 304 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 975</b>	<b>1 316 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	450 277	113 525
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	795 322	583 622
Annen driftskostnad	5	545 208	372 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 807</b>	<b>1 069 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 831</b>	<b>246 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		30 457 823	
Annen renteinntekt		84 766	187 189
Annen finansinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 742 589</b>	<b>1 387 189</b>
Annen rentekostnad		246 422	263 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 422</b>	<b>263 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 496 167</b>	<b>1 123 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 120 336</b>	<b>1 370 357</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-108 278	45 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 228 614</b>	<b>1 324 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 228 614</b>	<b>1 324 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	1 500 000
Annen egenkapital		19 228 614	-175 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 228 614</b>	<b>1 324 985</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 797 773	5 664 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	3 103 560	2 727 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 901 333</b>	<b>8 391 738</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	3 400 000	1 516 358
Lån til foretak i samme konsern	10	1 000 000	
Andre fordringer		5 400 000	1 830 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 800 000</b>	<b>3 347 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 701 333</b>	<b>11 738 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 912
Andre fordringer		91 663	38 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 663</b>	<b>49 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	26 637 290	4 756 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 637 290</b>	<b>4 756 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 728 953</b>	<b>4 806 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 430 286</b>	<b>16 545 597</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (866 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	866 000	866 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 000</b>	<b>866 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	28 179 910	8 951 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 179 910</b>	<b>8 951 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>29 045 910</b>	<b>9 817 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	124 438	232 716
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>124 438</b>	<b>232 716</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 125 000	4 685 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 000</b>	<b>4 685 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 249 438</b>	<b>4 918 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 932	34 365
Betalbar skatt			37 459
Skyldige offentlige avgifter		39 685	52 555
Utbytte		12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 321	1 685 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 134 938</b>	<b>1 809 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 384 376</b>	<b>6 728 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 430 286</b>	<b>16 545 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 187450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 753 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WEELS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hestevoldbråten 2  
1643 RÅDE

#### 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: Anders Weel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

#### 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, 12.04.2021

---

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: 988 753 696  
WEELS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 807	11 912
Annen driftsinntekt		1 405 168	1 304 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 975</b>	<b>1 316 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	450 277	113 525
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	795 322	583 622
Annen driftskostnad	5	545 208	372 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 807</b>	<b>1 069 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 831</b>	<b>246 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		30 457 823	
Annen renteinntekt		84 766	187 189
Annen finansinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 742 589</b>	<b>1 387 189</b>
Annen rentekostnad		246 422	263 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 422</b>	<b>263 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 496 167</b>	<b>1 123 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>31 120 336</b>	<b>1 370 357</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-108 278	45 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 228 614</b>	<b>1 324 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 228 614</b>	<b>1 324 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	1 500 000
Annen egenkapital		19 228 614	-175 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 228 614</b>	<b>1 324 985</b>



Organisasjonsnr: 988 753 696  
WEELS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 797 773	5 664 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	3 103 560	2 727 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 901 333</b>	<b>8 391 738</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	3 400 000	1 516 358
Lån til foretak i samme konsern	10	1 000 000	
Andre fordringer		5 400 000	1 830 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 800 000</b>	<b>3 347 192</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 701 333</b>	<b>11 738 930</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			11 912
Andre fordringer		91 663	38 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 663</b>	<b>49 941</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	26 637 290	4 756 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 637 290</b>	<b>4 756 725</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 728 953</b>	<b>4 806 666</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 430 286</b>	<b>16 545 597</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (866 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	866 000	866 000
---	--------	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 000</b>	<b>866 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	28 179 910	8 951 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 179 910</b>	<b>8 951 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>29 045 910</b>	<b>9 817 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	124 438	232 716
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>124 438</b>	<b>232 716</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 125 000	4 685 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 000</b>	<b>4 685 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 249 438</b>	<b>4 918 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 932	34 365
Betalbar skatt			37 459
Skyldige offentlige avgifter		39 685	52 555
Utbytte		12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 321	1 685 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 134 938</b>	<b>1 809 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 384 376</b>	<b>6 728 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 430 286</b>	<b>16 545 597</b>



Organisasjonsnr: 988 753 696  
WEELS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Se filvedlegg.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	100.00	1000.00	100000.00
B-aksjer	766.00	1000.00	766000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Weel, Anders (Daglig leder)	291.00	33.60%	B-aksjer
Weel, Petter	291.00	33.60%	B-aksjer
AW-INVEST AS	92.00	10.62%	B-aksjer
PW-INVEST AS	92.00	10.62%	B-aksjer
AW-INVEST AS	35.00	4.04%	A-aksjer
PW-INVEST AS	35.00	4.04%	A-aksjer
Weel, Anders (Daglig leder)	10.00	1.15%	A-aksjer
Weel, Petter	10.00	1.15%	A-aksjer
Weel, Øystein (Styreleder)	10.00	1.15%	A-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	866.00	100.00%

**Note**

1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	378238.00	99496.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71811.00	14029.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228.00	



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450277.00	113525.00

Note  
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder Øystein Weel	137500.00		137377.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	137500.00		137377.00

Note  
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	11500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	11500.00

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note  
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
W3 Utvikling AS	100.00%	100.00%	3377829.00	-130014.00

Investeringen er oppført til anskaffelseskost

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020 WEELS EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. f

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Ved utarbeidelse av årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn.

Etter styrets oppfatning, gir det fremlagte årsregnskapet et riktig uttrykk for resultatet av driften i 2020 og stillingen pr 31.12.2020. Utover det som fremgår av årsregnskap med noter, kjenner ikke styret til andre forhold som er viktige for å bedømme selskapet. Det har heller ikke inntrådt forhold etter balansedagen som har betydning for bedømmelsen av selskapet.





## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	378 238	99 496
Arbeidsgiveravgift	71 811	14 029
Andre relaterte ytelser	228	
<b>Sum</b>	<b>450 277</b>	<b>113 525</b>

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder Øystein Weel	137 500		137 377
Total ytelse til andre ledende personer	137 500	0	137 377

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 682 844	5 369 445	3 770 511	10 822 800
Tilgang i året	0	350 680	1 460 529	1 811 209
Avgang i året	0	0	(747 550)	(747 550)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 682 844</b>	<b>5 720 125</b>	<b>4 483 490</b>	<b>11 886 459</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 388 048)	(1 043 014)	(2 431 062)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 605 196)	(1 379 930)	(2 985 126)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 682 844</b>	<b>4 114 929</b>	<b>3 103 560</b>	<b>8 901 333</b>
Årets avskrivninger		(217 148)	(578 174)	(795 322)
Økonomisk levetid		3 - 50 år	3 - 15 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 33,33 %</b>	<b>6,67 - 33,33 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 000	11 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 000</b>	<b>11 500</b>



## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	31 120 336	1 370 357
+/- Permanente forskjeller	(31 612 512)	(1 164 122)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(46 794)	(35 969)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(538 971)</b>	<b>170 266</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		37 459
Sum		37 459
+/- Endring i utsatt skatt	(108 278)	7 913
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(108 278)</b>	<b>45 372</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		37 459
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>37 459</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 057 802	1 104 596	(46 794)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(538 971)	538 971
Sum midlertidige forskjeller	1 057 802	565 625	492 177
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>232 716</b>	<b>124 438</b>	<b>108 278</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 9 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
W3 Utvikling AS	Råde	100 %	3 377 829	-130 014

Investeringen er oppført til anskaffelseskost

## Note 10 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Lån til W3 Utvikling AS	1 000 000	0

## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 18 624. Skyldig skattetrekk er kr 18 624.



## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
B-aksjer	766	1 000,00	766 000,00
<b>Sum</b>	<b>866</b>		<b>866 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Weel, Anders (Daglig leder)	291	33,60%	B-aksjer
Weel, Petter	291	33,60%	B-aksjer
AW-INVEST AS	92	10,62%	B-aksjer
PW-INVEST AS	92	10,62%	B-aksjer
AW-INVEST AS	35	4,04%	A-aksjer
PW-INVEST AS	35	4,04%	A-aksjer
Weel, Anders (Daglig leder)	10	1,15%	A-aksjer
Weel, Petter	10	1,15%	A-aksjer
Weel, Øystein (Styreleder)	10	1,15%	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>866</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	866 000	8 951 296	9 817 296
Årets resultat		31 228 614	31 228 614
Avsatt utbytte		(12 000 000)	(12 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>866 000</b>	<b>28 179 910</b>	<b>29 045 910</b>

## Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 125 000	4 685 750
<b>Sum</b>	<b>4 125 000</b>	<b>4 685 750</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 824 082	5 841 908
<b>Sum</b>	<b>5 824 082</b>	<b>5 841 908</b>

Av langsiktig gjeld på kr 4 125 000 forfaller kr 2 739 250 om mer enn 5 år.



Til generalforsamlingen i Weels Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Weels Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 228 614. 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.

#### *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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. 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:

.....  
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss  
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, [www.kroghrevisjon.no](http://www.kroghrevisjon.no)  
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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, 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 bokføringskikk i Norge.

Moss, 9. mars 2021  
**Krogh Revisjon AS**

Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor