



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 26.05.2023 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 56 182 | 20 208 |
| Annen driftsinntekt | | 2 299 770 | 1 658 068 |
| Sum inntekter | | 2 355 952 | 1 678 276 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 27 408 | |
| Lønnskostnad | 1 | 450 788 | 449 477 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 088 552 | 1 016 999 |
| Annen driftskostnad | | 573 433 | 861 397 |
| Sum kostnader | | 2 140 181 | 2 327 873 |
| Driftsresultat | | 215 771 | -649 597 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 38 820 | 34 043 |
| Annen renteinntekt | | 1 789 | 2 623 |
| Annen finansinntekt | | 8 237 | 9 442 |
| Sum finansinntekter | | 48 846 | 46 108 |
| Annen rentekostnad | | 263 205 | 7 866 |
| Sum finanskostnader | | 263 205 | 7 866 |
| Netto finans | | -214 360 | 38 242 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 411 | -611 355 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | -124 438 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 411 | -486 917 |
| Årsresultat | | 1 411 | -486 917 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 411 | -486 917 |
| Totalresultat | | 1 411 | -486 917 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ekstraordinært utbytte | | | 4 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 411 | -4 486 917 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 411 | -486 917 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 843 332 | 5 661 771 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 2 406 541 | 3 117 925 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 227 262 | 342 881 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 19 477 135 | 9 122 577 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 930 399 | 964 695 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 5 400 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 330 399 | 9 764 695 |
| Sum anleggsmidler | | 23 807 534 | 18 887 272 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 317 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 644 | 37 481 |
| Sum fordringer | | 41 960 | 37 481 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 5 766 870 | 8 075 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 766 870 | 8 075 312 |
| Sum omløpsmidler | | 5 808 830 | 8 112 792 |
| SUM EIENDELER | | 29 616 364 | 27 000 064 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 866 000 | 866 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 866 000 | 866 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 694 404 | 23 692 993 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 694 404 | 23 692 993 |
| Sum egenkapital | 4 | 24 560 404 | 24 558 993 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 770 837 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 770 837 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 770 837 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 730 | 63 543 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | 6 | 35 740 | 36 874 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 654 | 2 340 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 285 123 | 2 441 071 |
| Sum gjeld | | 5 055 960 | 2 441 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 616 364 | 27 000 064 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462682

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023

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

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 56 182 | 20 208 |
| Annen driftsinntekt | | 2 299 770 | 1 658 068 |
| Sum inntekter | | 2 355 952 | 1 678 276 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 27 408 | |
| Lønnskostnad | 1 | 450 788 | 449 477 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 088 552 | 1 016 999 |
| Annen driftskostnad | | 573 433 | 861 397 |
| Sum kostnader | | 2 140 181 | 2 327 873 |
| Driftsresultat | | 215 771 | -649 597 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 38 820 | 34 043 |
| Annen renteinntekt | | 1 789 | 2 623 |
| Annen finansinntekt | | 8 237 | 9 442 |
| Sum finansinntekter | | 48 846 | 46 108 |
| Annen rentekostnad | | 263 205 | 7 866 |
| Sum finanskostnader | | 263 205 | 7 866 |
| Netto finans | | -214 360 | 38 242 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 411 | -611 355 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 411 | -486 917 |
| Årsresultat | | 1 411 | -486 917 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 411 | -486 917 |
| Totalresultat | | 1 411 | -486 917 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ekstraordinært utbytte | | | 4 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 411 | -4 486 917 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 411 | -486 917 |





Organisasjonsnr: 988 753 696
WEELS EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2 | 16 843 332 | 5 661 771 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 2 406 541 | 3 117 925 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 227 262 | 342 881 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 19 477 135 | 9 122 577 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 930 399 | 964 695 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 5 400 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 330 399 | 9 764 695 |
| Sum anleggsmidler | | 23 807 534 | 18 887 272 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 317 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 644 | 37 481 |
| Sum fordringer | | 41 960 | 37 481 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 5 766 870 | 8 075 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 766 870 | 8 075 312 |
| Sum omløpsmidler | | 5 808 830 | 8 112 792 |
| SUM EIENDELER | | 29 616 364 | 27 000 064 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 866 000 | 866 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 866 000 | 866 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 694 404 | 23 692 993 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 694 404 | 23 692 993 |
| Sum egenkapital | 4 | 24 560 404 | 24 558 993 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 4 770 837 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 770 837 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 770 837 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 730 | 63 543 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | 6 | 35 740 | 36 874 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 654 | 2 340 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 285 123 | 2 441 071 |
| Sum gjeld | | 5 055 960 | 2 441 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 616 364 | 27 000 064 |



Organisasjonsnr: 988 753 696
WEELS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|


| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing
Anders Weel
2023-05-26

 BankID Signing
Øystein Weel
2023-06-01

ÅRSREGNSKAP 2022

Weels Eiendom AS
Hestevoldbråten 2
1643 RÅDE
988 753 696

Utarbeidet av Vigres AS -
statsautorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap

Weels Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 56 182 | 20 208 |
| Annen driftsinntekt | | 2 299 770 | 1 658 068 |
| Sum driftsinntekter | | 2 355 952 | 1 678 276 |
| Varekostnad | | 27 408 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 450 788 | 449 477 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 088 552 | 1 016 999 |
| Annen driftskostnad | | 573 433 | 861 397 |
| Sum driftskostnader | | 2 140 181 | 2 327 873 |
| Driftsresultat | | 215 771 | -649 597 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 38 820 | 34 043 |
| Annen renteinntekt | | 1 789 | 2 623 |
| Annen finansinntekt | | 8 237 | 9 442 |
| Annen rentekostnad | | 263 205 | 7 866 |
| Resultat av finansposter | | -214 360 | 38 242 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 411 | -611 355 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 0 | -124 438 |
| Resultat | | 1 411 | -486 917 |
| Årsresultat | | 1 411 | -486 917 |
| Overføringer | | | |
| Ekstraordinært utbytte | | 0 | 4 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 411 | -4 486 917 |
| Sum overføringer | 4 | 1 411 | -486 917 |



Balanse

Weels Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 843 332 | 5 661 771 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 2 406 541 | 3 117 925 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 227 262 | 342 881 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 19 477 135 | 9 122 577 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 930 399 | 964 695 |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 5 400 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 330 399 | 9 764 695 |
| Sum anleggsmidler | | 23 807 534 | 18 887 272 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 317 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 644 | 37 481 |
| Sum fordringer | | 41 960 | 37 481 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 5 766 870 | 8 075 312 |
| Sum omløpsmidler | | 5 808 830 | 8 112 792 |
| Sum eiendeler | | 29 616 364 | 27 000 064 |



Balanse

Weels Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 866 000 | 866 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 866 000 | 866 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 694 404 | 23 692 993 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 694 404 | 23 692 993 |
| Sum egenkapital | 4 | 24 560 404 | 24 558 993 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 770 837 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 770 837 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 730 | 63 543 |
| Skyldig offentlige avgifter | 6 | 35 740 | 36 874 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 654 | 2 340 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 285 123 | 2 441 071 |
| Sum gjeld | | 5 055 960 | 2 441 071 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 29 616 364 | 27 000 064 |

26.05.2023

Styret i Weels Eiendom AS

Øystein Weel
Styreleder

Anders Weel
Daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 378 238 | 378 238 |
| Arbeidsgiveravgift | 72 550 | 71 240 |
| Sum | 450 788 | 449 477 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygning og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 5 612 813 | 5 176 778 | 652 267 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 231 290 | 32 625 |
| - Avgang i året | | 591 356 | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 5 612 813 | 4 816 712 | 684 892 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 1 883 276 | 2 410 171 | 457 630 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 3 729 537 | 2 406 541 | 227 262 |
| Årets ordinære avskrivninger | 249 390 | 690 918 | 148 244 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | 0-20 år | 0-10 år |

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 1 682 844 | | 13 124 702 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 175 168 | 11 255 783 | 11 694 866 |
| - Avgang i året | | | 591 356 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 1 858 012 | 11 255 783 | 24 228 212 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | | | 4 751 077 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 1 858 012 | 11 255 783 | 19 477 135 |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 1 088 552 |
| Økonomisk levetid | | | |



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | -124 438 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | -124 438 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 411 | -611 355 |
| Permanente forskjeller | 2 937 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 153 642 | 128 247 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -157 990 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -483 108 |
| 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 822 707 | 976 349 | 153 642 |
| Sum | 822 707 | 976 349 | 153 642 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -864 089 | -1 022 079 | -157 990 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 41 382 | 45 730 | 4 348 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 866 000 | 23 692 993 | 24 558 993 |
| Årets resultat | | 1 411 | 1 411 |
| Pr 31.12.2022 | 866 000 | 23 694 404 | 24 560 404 |



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Lån til W3 Utvikling AS | 930 399 | 964 695 |
| Sum | 930 399 | 964 695 |

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 17 483.
Skyldig skattetrekk er kr. 17 483.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Weels Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|------------|-----------|----------------|
| A-aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| B-aksjer | 766 | 1 000,0 | 766 000 |
| Sum | 866 | | 866 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Anders Weel | 10 | 291 | 301 | 34,8 | 34,8 |
| Petter Weel | 10 | 291 | 301 | 34,8 | 34,8 |
| Aw-invest As | 35 | 92 | 127 | 14,7 | 14,7 |
| Pw-invest As | 35 | 92 | 127 | 14,7 | 14,7 |
| Øystein Weel | 10 | | 10 | 1,2 | 1,2 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 766 | 866 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | A-aksjer | B-aksjer | Sum |
|-----------------------------|--------------|-----------|------------|------------|
| Anders Weel | Daglig leder | 10 | 291 | 301 |
| Øystein Weel | Styreleder | 10 | 0 | 10 |
| Totalt antall aksjer | | 20 | 291 | 311 |



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 1 411. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 regnskapsskikk 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.

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

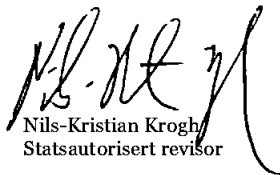


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 regnskapestimatene 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 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.

Moss, 26. mai 2023
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor