



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 321 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Trosterudveien 22
0778 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Christian Clemm Von Hohenberg

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 25.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 920321860

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 934 958	1 820 567
Sum inntekter		1 934 958	1 820 567
Kostnader			
Varekostnad		58 096	53 796
Lønnskostnad	1	10 030	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	710 927	550 028
Sum kostnader		779 052	603 824
Driftsresultat		1 155 906	1 216 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 516	605
Sum finansinntekter		5 516	605
Netto finans		5 516	605
Ordinært resultat før skattekostnad		1 161 422	1 217 347
Skattekostnad på resultat	3	255 513	267 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		905 909	949 531
Årsresultat	4	905 909	949 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		905 909	949 531
Totalresultat		905 909	949 531
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		905 909	949 531
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		905 909	949 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 927 520	36 927 520
Sum varige driftsmidler	2	36 927 520	36 927 520
Sum anleggsmidler		36 927 520	36 927 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	25 718	74 228
Andre kortsiktige fordringer		130 464	118 991
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		156 183	193 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 877 885	2 582 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877 885	2 582 669
Sum omløpsmidler		4 034 067	2 775 887
SUM EIENDELER		40 961 587	39 703 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	121 000	121 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 824 614	2 824 614
Sum opptjent egenkapital		2 824 614	2 824 614
Sum egenkapital	4	2 945 614	2 945 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	36 646 141	35 415 126
Sum annen langsiktig gjeld		36 646 141	35 415 126
Sum langsiktig gjeld		36 646 141	35 415 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	141 201	102 303
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 161 422	1 217 347
Annen kortsiktig gjeld		67 209	23 017
Sum kortsiktig gjeld		1 369 832	1 342 667
Sum gjeld		38 015 973	36 757 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 961 587	39 703 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470549

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 321 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSGATE 1 AS
Forretningsadresse: Trosterudveien 22
0778 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Christian Clemm Von Hohenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 920 321 860
WELHAVENSGATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 934 958	1 820 567
Sum inntekter		1 934 958	1 820 567
Kostnader			
Varekostnad		58 096	53 796
Lønnskostnad	1	10 030	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	710 927	550 028
Sum kostnader		779 052	603 824
Driftsresultat		1 155 906	1 216 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 516	605
Sum finansinntekter		5 516	605
Netto finans		5 516	605
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	255 513	267 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		905 909	949 531
Årsresultat	4	905 909	949 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		905 909	949 531
Totalresultat		905 909	949 531
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		905 909	949 531
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		905 909	949 531



Organisasjonsnr: 920 321 860
WELHAVENSGATE 1 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	36 927 520	36 927 520
Sum varige driftsmidler	2	36 927 520	36 927 520
Sum anleggsmidler		36 927 520	36 927 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	25 718	74 228
Andre kortsiktige fordringer		130 464	118 991
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		156 183	193 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 877 885	2 582 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 877 885	2 582 669
Sum omløpsmidler		4 034 067	2 775 887
SUM EIENDELER		40 961 587	39 703 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	121 000	121 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 824 614	2 824 614
Sum opptjent egenkapital		2 824 614	2 824 614
Sum egenkapital	4	2 945 614	2 945 614



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	36 646 141	35 415 126
Sum annen langsiktig gjeld		36 646 141	35 415 126
Sum langsiktig gjeld		36 646 141	35 415 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	141 201	102 303
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 161 422	1 217 347
Annen kortsiktig gjeld		67 209	23 017
Sum kortsiktig gjeld		1 369 832	1 342 667
Sum gjeld		38 015 973	36 757 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 961 587	39 703 407



Organisasjonsnr: 920 321 860
WELHAVENSGATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Welhavensgate 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 920 321 860



RESULTATREGNSKAP

WELHAVENSGATE 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 934 958	1 820 567
Sum driftsinntekter		1 934 958	1 820 567
Varekostnad		58 096	53 796
Lønnskostnad	1	10 030	0
Annen driftskostnad	1	710 927	550 028
Sum driftskostnader		779 052	603 824
Driftsresultat		1 155 906	1 216 743
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 516	605
Resultat av finansposter		5 516	605
Resultat før skattekostnad		1 161 422	1 217 347
Skattekostnad på resultat	3	255 513	267 816
Resultat		905 909	949 531
Årsresultat	4	905 909	949 531
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		905 909	949 531
Sum overføringer		905 909	949 531



BALANSE

WELHAVENSGATE 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	36 927 520	36 927 520
Sum varige driftsmidler	2	36 927 520	36 927 520
Sum anleggsmidler		36 927 520	36 927 520
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	25 718	74 228
Andre kortsiktige fordringer		130 464	118 991
Sum fordringer		156 183	193 219
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 877 885	2 582 669
Sum omløpsmidler		4 034 067	2 775 887
Sum eiendeler		40 961 587	39 703 407



BALANSE

WELHAVENSGATE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	121 000	121 000
Sum innskutt egenkapital		121 000	121 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 824 614	2 824 614
Sum opptjent egenkapital		2 824 614	2 824 614
Sum egenkapital	4	2 945 614	2 945 614
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	36 646 141	35 415 126
Sum annen langsiktig gjeld		36 646 141	35 415 126
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	141 201	102 303
Konserngjeld	5	1 161 422	1 217 347
Annen kortsiktig gjeld		67 209	23 017
Sum kortsiktig gjeld		1 369 832	1 342 667
Sum gjeld		38 015 973	36 757 793
Sum egenkapital og gjeld		40 961 587	39 703 407

Oslo
Styret i Welhavensgate 1 AS

Gunnar Christian Clemm Von Hohenberg
styreleder

Richard Fredrik Clemm von Hohenberg
styremedlem/daglig leder



WELHAVENSGATE 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift, i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Andre ytelser	10 030	0
Selskapet har ingen ansatte.		



WELHAVENSGATE 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	36 927 520	36 927 520
= Anskaffelseskost 31.12.22	36 927 520	36 927 520
= Bokført verdi 31.12.22	36 927 520	36 927 520

Bygningsmassen består av leiligheter og avskrives ikke.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	255 513	267 816
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	255 513	267 816
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 161 422	1 217 347
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 161 422	-1 217 347
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	255 513	267 816
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-255 513	-267 816
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	121 000	2 824 614	2 945 614
Årets resultat		905 909	905 909
Pr 31.12.2022	121 000	3 730 523	3 851 523



WELHAVENSGATE 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	-1 217 347
Sum	0	0	0	-1 217 347

	kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 161 422	1 217 347	36 646 141	35 415 126
Sum	1 161 422	1 217 347	36 646 141	35 415 126

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WELHAVENSGATE 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 210,0	121 000
Sum	100		121 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cadena AS	100	100,0	100,0



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Welhavensgate 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Welhavensgate 1 AS som viser et overskudd på kr 905 909. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret 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 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 avvirket.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 5. juni 2023
Echas Revisjon AS


Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor