



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 489 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Flåtansvingen 52  
3413 LIER

### 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: Leif Welhaven Løchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 16.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	8 814 476	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 814 476</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	95 137	126 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 137</b>	<b>126 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 719 339</b>	<b>233 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			41
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>41</b>
Annen rentekostnad		113 813	433 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 813</b>	<b>433 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 813</b>	<b>-433 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 605 526</b>	<b>-200 523</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 893 216	-44 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 712 310	-156 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		122 792
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>122 792</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		11 735 527
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>11 735 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>11 858 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 656	
Konsernfordringer	7	6 303 550	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 340 206</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 827 579	11 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 827 579</b>	<b>11 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 167 785</b>	<b>11 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 167 785</b>	<b>11 869 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 906 464	2 280 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 906 464</b>	<b>2 280 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 930 894</b>	<b>2 305 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 268
Betalbar skatt	3	1 746 004	
Kortsiktig konserngjeld	7	482 710	477 797
Annen kortsiktig gjeld		8 176	176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 236 890</b>	<b>484 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 236 890</b>	<b>9 564 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 167 785</b>	<b>11 869 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 489 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Flåtansvingen 52  
3413 LIER

#### 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: Leif Welhaven Løchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 918 489 827  
WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	8 814 476	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 814 476</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	95 137	126 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 137</b>	<b>126 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 719 339</b>	<b>233 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			41
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>41</b>
Annen rentekostnad		113 813	433 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 813</b>	<b>433 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 813</b>	<b>-433 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	1 893 216	-44 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 712 310	-156 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>



Organisasjonsnr: 918 489 827  
WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 122 792  
Sum immaterielle eiendeler 122 792

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4 11 735 527  
Sum varige driftsmidler 11 735 527

Sum anleggsmidler 0 11 858 319

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 36 656  
Konsernfordringer 7 6 303 550  
Sum fordringer 6 340 206

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 827 579 11 086  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 827 579 11 086

Sum omløpsmidler 11 167 785 11 086

**SUM EIENDELER 11 167 785 11 869 405**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 906 464 2 280 734  
Sum opptjent egenkapital 8 906 464 2 280 734

Sum egenkapital 6 8 930 894 2 305 164



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		9 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 080 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>9 080 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		6 268
Betalbar skatt	3	1 746 004
Kortsiktig konserngjeld	7	482 710
Annen kortsiktig gjeld		8 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 236 890</b>	<b>484 241</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 236 890</b>	<b>9 564 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 167 785</b>	<b>11 869 405</b>



Organisasjonsnr: 918 489 827  
WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring





### RESULTATREGNSKAP

#### WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	4	8 814 476	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 814 476</b>	<b>360 000</b>
Annen driftskostnad	2	95 137	126 943
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>95 137</b>	<b>126 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 719 339</b>	<b>233 058</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	41
Annen rentekostnad		113 813	433 621
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-113 813</b>	<b>-433 581</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 605 526	-200 523
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 893 216	-44 115
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 712 310	-156 408
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>



### BALANSE

#### WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	122 792
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>122 792</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	11 735 527
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>11 735 527</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>11 858 319</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 656	0
Konsernfordringer	7	6 303 550	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 340 206</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 827 579	11 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 167 785</b>	<b>11 086</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 167 785</b>	<b>11 869 405</b>

WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

SIDE 3



### BALANSE

#### WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 906 464	2 280 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 906 464</b>	<b>2 280 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 930 894</b>	<b>2 305 164</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 080 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	6 268
Betalbar skatt	3	1 746 004	0
Konserngjeld	7	482 710	477 797
Annen kortsiktig gjeld		8 176	176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 236 890</b>	<b>484 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 236 890</b>	<b>9 564 241</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 167 785</b>	<b>11 869 405</b>

Lier, 31.03.2022

Styret i Welhaven Eiendom & Utvikling AS

Leif Welhaven Løchen  
styreleder

WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

SIDE 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, dvs. når risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 balanseposter

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	21 000	18 000



### Note 3 Skatt

#### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2 021	2020
Betalbar skatt	1 746 004	-
Konsernbidrag, avgitt	24 420	-
Endring i utsatt skatt	122 792	-44 115
Effekt av endring i skattesats	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 893 216</b>	<b>-44 115</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	8 605 526	-200 523
Konsernbidrag, avgitt	-111 000	-
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-558 145	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>7 936 381</b>	<b>-200 523</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 746 004	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 746 004</b>	<b>-</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fremførbart underskudd	-	-558 145
Sum	-	-558 145

<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-</b>	<b>-122 792</b>
------------------------------------	----------	-----------------

### Note 4 Anleggsmidler

		I omter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.21	11 735 527	
Tilgang	-	
Avgang	-11 735 527	
Anskaffelseskost 31.12.21	-	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	-	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>-</b>	
Årets avskrivninger	-	
Årets nedskrivninger	-	

Alle boliger er solgt per 31.12.2021.



## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Welhaven JR Holding AS	30 000	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %

## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	-5 570	2 280 735	2 305 165
Avgitt konsernbidrag, netto			-86 580	-86 580
Årets resultat	-	-	6 712 310	6 712 310
Egenkapital pr 31.12.2021	30 000	-5 570	8 906 465	8 930 895

## Note 7 Mellomværende med nærstående

	2021	2020
Fordring på Welhaven JR Holding AS	4 509 731	-109 000
Gjeld til Welhaven Rør og Elektro AS	371 710	368 797
Fordring på Welhaven Eiendom 1 AS	1 793 819	

Mellomværendene renteberegnes ikke.

Ingen del av gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Ingen del av fordringene forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.



## RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

### WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

	2021	2020
<b>Annen driftsinntekt</b>		
<b>3600</b> Leieinntekt fast eiendom	-14 000	-360 000
<b>3800</b> Gevinst ved avgang av anleggsmidler	-8 800 476	0
	<b>-8 814 476</b>	<b>-360 000</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
<b>6320</b> Renovasjon, vann, avløp mv.	29 873	48 641
<b>6340</b> Strøm Grobråtvn. 14	18 690	0
<b>6700</b> Revisjons- og regnskapshonorarer	21 000	18 000
<b>6725</b> Juridisk bistand	7 875	0
<b>7350</b> Representasjon, fradragsberettiget	10 740	0
<b>7500</b> Forsikringspremie	4 190	59 134
<b>7770</b> Bank og kortgebyrer	1 091	1 168
<b>7790</b> Annen kostnad, fr.dr.ber.	1 678	0
	<b>95 137</b>	<b>126 943</b>
<b>Annen renteinntekt</b>		
<b>8050</b> Renteinntekter	0	-41
	<b>0</b>	<b>-41</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> Annen rentekostnad	113 813	433 621
	<b>113 813</b>	<b>433 621</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
<b>8300</b> Betalbar skatt	1 770 424	0
<b>8320</b> Endring utsatt skatt	122 792	-44 115
	<b>1 893 216</b>	<b>-44 115</b>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> Avsatt til annen egenkapital	6 712 310	-156 408
	<b>6 712 310</b>	<b>-156 408</b>

WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

SIDE 1



### BALANSE - SPESIFIKASJON

#### WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

	2021	2020
<b>Utsatt skattefordel</b>		
1070 Utsatt skattefordel	0	122 792
	<b>0</b>	<b>122 792</b>
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1160 Boliger inklusive tomter	0	11 735 527
	<b>0</b>	<b>11 735 527</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1550 Dalenvn. Bolig AS	8 438	0
1555 Knatvold Hyttebygg AS	25 000	0
1570 Underberget 6	1 250	0
1740 forsk.bet. forsikring	1 968	0
	<b>36 656</b>	<b>0</b>
<b>Konsernfordringer</b>		
1560 Welhaven JR Holding AS	4 509 731	0
1565 Welhaven Eiendom 1 AS	1 793 819	0
	<b>6 303 550</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bank 1503.85.90224	4 818 724	10 231
1930 Bank 1506.08.06567	8 855	855
	<b>4 827 579</b>	<b>11 086</b>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	<b>-30 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
2030 Innskutt egenkapital	5 570	5 570
	<b>5 570</b>	<b>5 570</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-8 906 464	-2 280 734
	<b>-8 906 464</b>	<b>-2 280 734</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2210 Lån 1213.65.49985	0	-9 080 000
	<b>0</b>	<b>-9 080 000</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	0	-6 268
	<b>0</b>	<b>-6 268</b>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt ikke fastsatt	-1 746 004	0
	<b>-1 746 004</b>	<b>0</b>

WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

SIDE 1



## BALANSE - SPESIFIKASJON

### WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

	2021	2020
<b>Konserngjeld</b>		
<b>2230</b> Welhaven Rør og Elektro AS	-371 710	-368 797
<b>2240</b> Welhaven JR Holding AS	0	-109 000
<b>2800</b> Skyldig konsernbidrag	-111 000	0
	<b>-482 710</b>	<b>-477 797</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
<b>2910</b> Gjeld til ansatte og eiere	-8 176	-176
	<b>-8 176</b>	<b>-176</b>

WELHAVEN EIENDOM & UTVIKLING AS

SIDE 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Leif Welhaven Løchen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Welhaven eiendom og utvikling

f399e31a-4621-49d1-aad8-9143d202ee11 - 2022-03-31 21:33:40 UTC +03:00

BankID - d9a9a1c7-7ba9-4e90-832c-2e9b095de351 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/cf13c479-2951-4446-aa96-dd66ec90ed6b>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Welhaven Eiendom & Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Welhaven Eiendom & Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 712 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

*Figuras AS | Torkegutua 1, 2819 Gjøvik | Tlf: 9245 1999 | geir@figuras.no | org.nr. 923 786 139*



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>

Gjøvik, 1.4.2022  
Figuras AS

Geir Bergum Pettersson  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

*Figuras AS | Torkegutua 1, 2819 Gjøvik | Tlf: 9245 1999 | [geir@figuras.no](mailto:geir@figuras.no) | org.nr. 923 786 139*

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Geir Bergum Petterson

Figuras AS, NO923786139MVA, Torkegutua 1, 2819, Gjøvik

9c1f63cf-c52f-4032-afaf-4f7b5e35a198 - 2022-04-01 09:26:22 UTC +03:00

BankID - c84a0852-0577-4336-b399-af5466d6d97d - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/356797d6-93a1-43a2-8d01-06dc21ce3cd9>

**VISMA** Sign  
www.vismasign.com