



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 403 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELINVEST AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: PATRIK WELIN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 717	5 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 717</b>	<b>5 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 717</b>	<b>-5 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 000 000
Annen renteinntekt		14 750	18 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 750</b>	<b>1 018 984</b>
Annen rentekostnad		31 965	19 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 965</b>	<b>19 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 215</b>	<b>999 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 931</b>	<b>994 827</b>
Skattekostnad på resultat	2		3 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			9 330
Avsatt til annen egenkapital		-22 931	982 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	998 113	983 362
Investeringer i aksjer og andeler		200 000	210 000
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 208 113</b>	<b>1 193 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 113</b>	<b>1 193 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer		637 717	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>637 717</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		245	9 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245</b>	<b>9 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 962</b>	<b>1 009 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 846 075</b>	<b>2 202 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	959 157	982 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>959 157</b>	<b>982 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>989 157</b>	<b>1 012 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Langsiktig konserngjeld	5		356 929
Øvrig langsiktig gjeld		856 918	830 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 187 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 187 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2		3 409
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5		<b>3 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 190 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 846 075</b>	<b>2 202 773</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590261

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 403 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELINVEST AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: PATRIK WELIN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024

---

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: 927 403 846  
WELINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 717	5 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 717</b>	<b>5 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 717</b>	<b>-5 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 000 000
Annen renteinntekt		14 750	18 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 750</b>	<b>1 018 984</b>
Annen rentekostnad		31 965	19 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 965</b>	<b>19 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 215</b>	<b>999 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 931</b>	<b>994 827</b>
Skattekostnad på resultat	2		3 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			9 330
Avsatt til annen egenkapital		-22 931	982 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>



Organisasjonsnr: 927 403 846  
WELINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	998 113	983 362
Investeringer i aksjer og andeler		200 000	210 000
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 208 113</b>	<b>1 193 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 113</b>	<b>1 193 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer		637 717	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>637 717</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		245	9 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245</b>	<b>9 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 962</b>	<b>1 009 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 846 075</b>	<b>2 202 773</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	959 157	982 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>959 157</b>	<b>982 088</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>989 157</b>	<b>1 012 088</b>
------------------------	----------	----------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6		
Langsiktig konserngjeld	5		356 929
Øvrig langsiktig gjeld		856 918	830 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 187 275</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 187 275</b>
-----------------------------	--	----------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2		3 409
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>		<b>3 409</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 190 684</b>
------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 846 075</b>	<b>2 202 773</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 927 403 846  
WELINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2023 WELINVEST AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 403 846



## RESULTATREGNSKAP

### WELINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		5 717	5 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 717</b>	<b>5 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 717</b>	<b>-5 002</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 000 000
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	18 984
Annen renteinntekt		14 750	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	19 155
Annen rentekostnad		31 965	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 215</b>	<b>999 829</b>
Resultat før skattekostnad		-22 931	994 827
Skattekostnad på resultat	2	0	3 409
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	9 330
Avsatt til annen egenkapital		-22 931	982 088
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 931</b>	<b>991 418</b>



### BALANSE

#### WELINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	998 113	983 362
Investeringer i aksjer og andeler		200 000	210 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 208 113</b>	<b>1 193 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 113</b>	<b>1 193 362</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		0	1 000 000
Konsernfordringer		637 717	0
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>637 717</b>	<b>1 000 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		245	9 411
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 962</b>	<b>1 009 411</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 846 075</b>	<b>2 202 773</b>



## BALANSE

### WELINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	959 157	982 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>959 157</b>	<b>982 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>989 157</b>	<b>1 012 088</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	356 929
Øvrig langsiktig gjeld		856 918	830 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 187 275</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	2	0	3 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>3 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>856 918</b>	<b>1 190 684</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 846 075</b>	<b>2 202 773</b>

Oslo, 28.06.2024  
Styret i WELINVEST AS

---

PATRIK WELIN  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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

WELINVEST AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 409
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>3 409</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 931	994 827
Permanente forskjeller	40	-970 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 330
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-22 891</b>	<b>15 497</b>



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	3 409
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 409</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 891	0	22 891
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 891	0	-22 891
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	982 088	1 012 088
Årets resultat		-22 931	-22 931
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>959 157</b>	<b>989 157</b>

### Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Byggsørvis Welin AS	OSLO	60,0%	60,0%	0	5 284 462	1 358 366
Nbhv 46 AS	OSLO	33,3%	33,3%	10 000	-30 012	-38 023
<b>Sum</b>				<b>10 000</b>	<b>5 254 450</b>	<b>1 320 343</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	637 717	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>637 717</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	356 929
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>356 929</b>



## Note 6 Fordringer

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	998 113	983 362
<b>Sum</b>	<b>998 113</b>	<b>983 362</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I WELINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	25,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PATRIK WELIN	1 200	100,0	100,0