



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 553 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELLE AS
Forretningsadresse: c/o Welle Gruppen
Hundervegen 105
2636 ØYER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2019 - 30.04.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Erik Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.10.2020

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, 21.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		188 028	188 940
Sum kostnader		188 028	188 940
Driftsresultat		-188 028	-188 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 863	213 228
Sum finansinntekter		125 863	213 228
Annen rentekostnad			244
Sum finanskostnader			244
Netto finans	4	125 863	212 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 165	24 044
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	-13 676	18 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 489	5 918
Årsresultat		-48 489	5 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 489	5 918
Totalresultat		-48 489	5 918
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 918
Overført fra annen egenkapital		-48 489	
Sum overføringer og disponeringer		-48 489	5 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 6	290 798	277 122
Sum immaterielle eiendeler		290 798	277 122
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	220 845 316	220 845 316
Sum finansielle anleggsmidler		220 845 316	220 845 316
Sum anleggsmidler		221 136 114	221 122 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	7	16 591 172	15 239 681
Andre kortsiktige fordringer	8	33 752	68 155
Sum fordringer		16 624 924	15 307 836
Sum omløpsmidler		16 624 924	15 307 836
SUM EIENDELER		237 761 038	236 430 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 0 aksjer à kr. 1 000	10	2 773 800	2 773 800
Overkurs		106 131 965	106 131 965
Sum innskutt egenkapital		108 905 765	108 905 765
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		124 404 548	124 453 037
Sum opptjent egenkapital		124 404 548	124 453 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	10	233 310 313	233 358 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 105	1 838
Betalbar skatt	1		
Gjeld til selskap i samme konsern	7	4 448 620	3 069 634
Sum kortsiktig gjeld		4 450 725	3 071 472
Sum gjeld		4 450 725	3 071 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 761 038	236 430 274



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 426 094	55 794 820
Annen driftsinntekt		6 077 560	5 536 032
Sum inntekter	15	59 503 654	61 330 852
Kostnader			
Varekostnad		5 950 871	6 664 572
Lønnskostnad	2	28 842 811	30 047 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 176 606	6 194 866
Annen driftskostnad	2	15 096 107	15 302 660
Sum kostnader		56 066 396	58 209 247
Driftsresultat		3 437 258	3 121 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	436 303	168 108
Annen renteinntekt		40 230	4 631
Annen finansinntekt			260 069
Sum finansinntekter		476 533	432 808
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-820 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-37 048
Annen rentekostnad		5 615 497	5 473 977
Sum finanskostnader		5 615 497	4 615 986
Netto finans	4	-5 138 964	-4 183 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 701 706	-1 061 573
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-568 745	649 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 132 961	-1 711 009
Årsresultat		-1 132 961	-1 711 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 132 961	-1 711 009



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-1 132 961	-1 711 009
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 132 961	-1 711 009
Sum overføringer og disponeringer		-1 132 961	-1 711 009



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	25 176 061	24 607 315
Goodwill	1	2 073 003	2 412 208
Sum immaterielle eiendeler		27 249 064	27 019 523
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		144 181 177	152 021 439
Tomter		30 755 664	31 141 724
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 820 830	4 630 330
Sum varige driftsmidler	1, 14	179 757 671	187 793 493
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 633 571	1 350 268
Investeringer i aksjer og andeler	5	220 103	220 103
Obligasjoner	8		
Sum finansielle anleggsmidler		1 853 674	1 570 371
Sum anleggsmidler		208 860 409	216 383 387
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		704 300	729 200
Fordringer			
Kundefordringer	14	10 869 642	3 102 236
Andre fordringer	8	157 801	416 335
Sum fordringer		11 027 443	3 518 571
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	8 697 660	8 697 660
Sum investeringer		8 697 660	8 697 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	311 769	4 411 967



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 769	4 411 967
Sum omløpsmidler		20 741 172	17 357 398
SUM EIENDELER		229 601 581	233 740 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 773 800	2 773 800
Sum innskutt egenkapital		2 773 800	2 773 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 258 100	99 391 060
Sum opptjent egenkapital		98 258 100	99 391 060
Sum egenkapital	10	101 031 900	102 164 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 14	112 606 797	116 658 067
Sum annen langsiktig gjeld		112 606 797	116 658 067
Sum langsiktig gjeld		112 606 797	116 658 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 202 603	3 080 053
Skyldig offentlige avgifter		2 309 158	2 159 408
Annen kortsiktig gjeld		9 451 123	9 678 397
Sum kortsiktig gjeld		15 962 884	14 917 858
Sum gjeld		128 569 681	131 575 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 601 581	233 740 785



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Welle AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Welle AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 30. april 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 30. april 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Welle AS per 30. april 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Welle AS per 30. april 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Morten Hilstad
Registrert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Hilstad

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-10-30 14:47:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: XB6OF-K3CON-GF5L6-3VX34-2KXDW-SOQXU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



WELLE AS
(inkl Welle Konsern)
Org nr. 985 553 173

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

SELSKAPETS VIRKSOMHET

Welle AS er et familieeid selskap med hovedkontor i Øyer kommune, og er morselskap i Welle konsernet.

Welle AS' virksomhet er knyttet til investeringer i eiendom og i selskaper knyttet til reiseliv. Welle AS' datterselskaper har sin hovedvirksomhet innen drift og utvikling av reiselivsanlegg, for det meste konsentrert i destinasjonen Hafjell. Reiselivsdivisjonen er hovedsakelig organisert med datterselskaper under Hafjell Hotell «konsernet» og leverer et bredt spekter av tjenester innen overnatting, servering, opplevelser og aktiviteter, bl.a. gjennom markedsnavnet «Hafjell Resort», som har et stort antall hytter og leiligheter i sin portefølje, Hafjell Hotell, Lilleputthammer Familiepark, Lekeland Hafjell, Hafjell Event og Hafjell Exclusive samt eiendomsutviklingen som stort sett er organisert gjennom Welle Gruppen AS eller andre eiendomsselskaper i «konsernet».

ØKONOMI

Regnskapsåret 2020, med avvikende regnskapsperiode dvs fra og med 1/5-2019 tom 30/4 2020, ble sterkt preget av Koronautbruddet i februar / mars. Totalt var det innbooket bestillinger og arrangementer for mer enn 6 mill per den 12. mars 2020, og hoveddelen av dette ble borte som følge av Koronaepidemien. Selskaper i konsernet har mottatt krisepakker fra staten og selv om dette ikke oppveide konsernets tap så hjalp dette slik at selskapet kan avlevere et regnskap som ikke avviker betydelig ift 2019 regnskapet. Hadde ikke Koronaepidemien kommet og prognosene hadde slått inn ville resultatet for konsernet ha vist et overskudd før skatt på anslagsvis 3 mill. fra og med mars har konsernet både redusert kostnader, stengt ned avdelinger og virksomhetsområder for å kunne ha kostandskontroll, etter balansedag kan det opplyses om at juli måned ble en av de beste månedene i konsernet.

For reiselivsdivisjonen ble sommersesongen 2019 relativt bra og vintersesongen 2020, frem til Koronasituasjonen oppsto veldig bra.

Salg av eiendom er en naturlig del av konsernets virksomhet og i løpet av året er det bokført salgsgevinster med ca 1,3 mill noe som er en nedgang fra 2019. Salgsgevinster for regnskapsåret 2021 forventes å overstige 5 mill.

Generelt, for konsernet, men spesifikt for noen av selskapene i konsernet vil de strategiske valg og omorganiseringer som er gjort som følge av Koronaen føre til bedre resultater i fremtiden og for enkelte allerede for 2021.

Konsernets samlede driftsinntekter ble på ca NOK 61 mill, og EBITDA endte på ca NOK 10 mill. Driftsresultat / EBIT ble ca NOK 3,5 mill og ordinært resultat, resultatet etter skatt ble negativt med ca NOK 1,8 mill.

Konsernets bokførte egenkapital er, ved regnskapsavleggelsen, på ca NOK 100 mill, tilsvarende ca 44% av totalkapitalen. Styret anser at verdijustert egenkapital, spesielt ut fra de priser som er oppnådd på salg av eiendommer og leiligheter de siste årene, er langt høyere enn bokført egenkapital.



Med bakgrunn i selskapets egenkapitalsituasjon, eiendomsportefølje og mulighetene for økt inntjening innen reiselivet, etter Koronatiden, samt muligheter for salg av eiendommer, ser styret meget positivt på fremtiden.

Morselskapet i konsernet, Welle AS, fikk et resultat på ca NOK -48,489,- og har en bokført egenkapital på ca NOK 233 mill.

Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er således til stede og dette er lagt til grunn i årsregnskapet.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt, og har ikke iverksatt særskilte tiltak på dette området. Konsernet har videre som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål.

Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Konsernet har også en bevist holdning på det å gi alle unge førstegangs arbeidstakere en god start på sine arbeidskarrierer.

Konsernet sysselsatte gjennom regnskapsåret 2020 ca 200 personer, og disse fordeler seg ganske jevnt mellom jenter/damer og gutter/herrer. Totalt har konsernet ca 60 årsverk og sykefraværet har vært beskjedent og ligger for konsernet på ca 1 %.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i materielle skader eller personskader.

YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke i vesentlig grad påvirker det ytre miljø, og er i sin natur avhengig av at både kulturlandskapet og miljøet bevares på best mulig måte. Konsernet har derfor en bevisst holdning til miljøet, noe de siste byggeprosjektene er gode eksempler på.

REDEGJØRELSE FOR SELSKAPETS UTSIKTER

Utover det som fremkommer over, i resultatregnskap, balanse og noter kjenner Styret ikke til forhold av betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat.

Øyer den 30. oktober 2020,
I styret for Welle AS



Jan-Erik Rørvik
Styrets leder

**RESULTATREGNSKAP****WELLE AS**

Beløp i 1.000				Beløp i 1.000	
Morselskap				Konsern	
30.04.2019	30.04.2020	Noter	Resultatregnskap	30.04.2020	30.04.2019
-	-		Driftsinntekter	59 504	61 331
-	-		Varekostnad	-5 951	-6 665
-	-	2	Lønn og andre personalkostnader	-28 843	-30 047
-	-		Ordinære av- og nedskrivninger	-6 177	-6 195
-189	-188		Andre driftskostnader	-15 096	-15 303
-189	-188		Driftsresultat	3 437	3 122
			Inntekt på investering i tilknyttet selskap	436	168
213	126	4	Finansposter, netto	-5 575	-4 351
24	-62		Ordinært resultat før skattekostnad	-1 702	-1 062
-18	14	6	Skattekostnad på ordinært resultat	569	-649
6	-48		Ordinært resultat	-1 133	-1 711
6	-48		Årets resultat	-1 133	-1 711
			<i>Overføringer / Disponeringer</i>		
6	-48		<i>Overført fri egenkapital</i>	-1 133	-1 711
6	-48	10	<i>Sum overføringer / disponeringer</i>	-1 133	-1 711

**BALANSE****WELLE AS**

Beløp i 1.000			Beløp i 1.000		
Morselskap			Konsern		
30.04.2019	30.04.2020	Noter	Noter	30.04.2020	30.04.2019
277	291	6		25 176	24 607
-	-	1		2 073	2 412
277	291			27 249	27 020
-	-		1/14	179 758	187 793
220 845	220 845	3		-	-
-	-		5	1 634	1 350
-	-		5	220	220
-	-	8	8	-	-
220 845	220 845			1 854	1 570
221 122	221 136			208 860	216 383
-	-			704	729
-	-		14	10 870	3 102
15 240	16 591	7		-	-
68	34	8	8	158	416
15 308	16 625			11 027	3 519
-	-		9	8 698	8 698
-	-			8 698	8 698
-	-		13	312	4 412
15 308	16 625			20 741	17 357
236 430	237 761			229 601	233 740

**BALANSE**
WELLE AS

30.04.2019	30.04.2020	Noter		Noter	30.04.2020	30.04.2019
2 774	2 774	10	Aksjekapital	10	2 774	2 774
106 132	106 132		Overkurs			
108 906	108 906		Innskutt egenkapital		2 774	2 774
124 453	124 405		Annen egenkapital		98 258	99 391
124 453	124 405		Opptjent egenkapital		98 258	99 391
233 359	233 310	10	SUM EGENKAPITAL	10	101 032	102 165
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	11/12/14	112 607	116 658
0	0		Annen langsiktig gjeld		112 607	116 658
2	2		Leverandørgjeld		4 203	3 080
0	0		Skyldige offentlige avgifter		2 309	2 159
3 070	4 449	7	Gjeld til konsernselskap		0	0
0	0		Annen kortsiktig gjeld		9 451	9 678
3 071	4 451		Kortsiktig gjeld		15 963	14 918
3 071	4 451		SUM GJELD		128 569	131 575
236 430	237 761		SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 601	233 740

Øyer, 30. oktober 2020


Jan-Erik Rørvik
Styrets leder



WELLE AS

Konsernregnskapet

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultat og den samlede finansielle stilling når morselskapet Welle AS og dets datterselskap presenteres som en økonomisk enhet. Konsernet har med virkning fra 01.01.2016 gått over til avvikende regnskapsår grunnet sin sesongbaserte virksomhet innenfor reiseliv. Årsregnskapet viser resultat og balanse for perioden 01.05.19 - 30.04.2020.

I konsernregnskapet inngår de selskap hvor Welle direkte eller indirekte eier mer enn 50 prosent av den stemmeberettigede kapital. Datterselskap uten eiermessig kontinuitet er ikke konsolidert. Selskap som er kjøpt i løpet av året innarbeides i resultatregnskap og balanse fra overtagelsesdato.

Eliminering av interne transaksjoner

Transaksjoner, mellomværende og interne gevinster og tap mellom konsernselskap er eliminert i konsernregnskapet.

Eliminering av aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap elimineres i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden innebærer at kostprisen for aksjer i datterselskap elimineres mot bokført egenkapital i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Mer- /mindreverdi, basert på foretatt merverdianalyse, blir henført til de poster i balansen de vedrører. Eventuell merverdi ut over det som relaterer seg til fysiske eiendeler, og som skyldes forventning om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill. Der betalingstidspunktet er forskjellig fra oppkjøpstidspunktet og det ikke er avtalt rente, er kjøpesummen korrigeret for renteelementet. Dette føres som finanskostnad.

Tilknyttede Selskap

Tilknyttede Selskap er selskap hvor konsernet direkte eller indirekte eier mellom 20 og 50 prosent. Disse investeringene er av en langsiktig og strategisk karakter, hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Andeler i tilknyttede selskap innarbeides i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i det tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier. Fastsettelse og behandling av merverdier i tilknyttede Selskap gjennomføres etter samme prinsipper som for datterselskap.

Andel av resultat er vist på egen linje under finansposter, i balansen vises andel i tilknyttede selskap som en langsiktig plassering. Andelen er i balansen verdsatt til kostpris justert for konsernets andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpstidspunktet.

Fusjoner/ fisjoner

Konsernet benytter kontinuitetsmetoden ved fusjon av selskap, der hvor dette er i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Etter denne metoden blir det innfusjonerte selskapets eiendeler og gjeld videreført til bokførte verdier. Dette innebærer at det ikke oppstår noen merverdier, men i stedet endres egenkapitalen med egenkapitalen i det innfusjonerte selskapet. En eventuell fusjonsgevinst / -tap behandles i overensstemmelse med anbefalingen om foretaksintegrasjon.

Der hvor kontinuitet ikke kan benyttes, behandles fusjonen/fisjonen som en transaksjon hvor markedsverdi danner grunnlag for den regnskapsmessige behandlingen.



Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Gjeld med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp er oppført som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Gjeld i fremmed valuta

Langsiktig gjeld i utenlandsk valuta er bokført til kurser på balansedagen.

Kortsiktige- og langsiktige plasseringer

Aksjer klassifisert som omløpsmidler vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi (markedsverdi) på balansedagen. Netto urealisert kurstap kostnadsføres under finansielle poster, mens netto urealisert kursgevinst inntektsføres.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler og som ikke er vurdert som tilknyttede selskap, er strategiske investeringer hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse. Disse postene vurderes individuelt til kostpris, eventuelt virkelig verdi når verdinedgangen ikke er av forbigående art.

Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Varige driftsmidler / avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering / forbedring av driftsmidlene. Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk / teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt / driftskostnad i resultatregnskapet.

Goodwill

Ved overtagelsen av annen virksomhet mot vederlag som overstiger verdien av de enkelte eiendeler er forskjellen, i den utstrekning verdien representerer en forventning om fremtidig inntjening, oppført som goodwill i balansen. Goodwill blir i utgangspunktet, basert på de foreliggende analyser ved oppkjøpet, avskrevet over 5 år, med mindre spesielle forhold tilsier en kortere periode. Goodwill relaterer seg til oppkjøp av langsiktig og strategisk karakter. Verdien av goodwill blir vurdert ved hvert årsskifte og nedskrives i den grad virkelig verdi antas å ligge under den bokførte verdi. Avskrivningstid på 5 år er sammenfallende med den tidshorison som Welle legger til grunn ved verddivurderingene i forbindelse med ervervelse av Selskap.



Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført.

Finansielle instrumenter utenfor balansen

Regnskapsmessig behandling av finansielle instrumenter følger intensjonene bak inngåelsen av disse avtalene. Ved inngåelsen defineres avtalene enten som sikringsforretninger eller handelsforretninger.

Reklassifiseringer / Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2020.



WELLE AS

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Beløp i 1.000

Konsern

	Bygninger, bygningssam- anlegg	Driftsmidler, inventar verktøy, kontormaskiner, o.l.	Tomter	Sum varige driftsmidler	Goodwill
Anskaffelseskost					
Anskaffelseskost 30.04.2019	195 740	50 430	32 124	278 294	2 511
Tilgang, kostpris	1 041	1 267	-	2 308	-
Avgang, kostpris	3 848	8	396	4 242	265
Sum anskaffelseskost 30.04.2020	182 933	51 690	31 738	278 361	2 246
Avskrivninger					
Akk. avskrivninger	44 701	45 799	-	90 500	98
Ord. Avskrivninger i perioden	5 034	1 069	-	6 103	74
Avgang akk. avskr.	-	-	-	-	-
Sum akk. avskrivninger 30.04.2020	49 735	46 868	-	96 603	172
Nedskrivninger					
Akk. nedskrivninger	-	-	-	-	-
Nedskrivninger i perioden	-	-	-	-	-
Avgang akk. nedskr.	-	-	-	-	-
Sum akk. nedskrivninger 30.04.2020	-	-	-	-	-
Balansført verdi 30.04.2019	151 038	4 631	32 124	187 793	2 412
Balansført verdi 30.04.2020	143 199	4 821	31 738	179 758	2 073
Økonomisk levetid	20-50	7			34
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær



WELLE AS

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

Beløp i 1.000

Morselskap			Konsern		
	30.04.19	30.04.20	30.04.20	30.04.19	
	-	-	Lønn og feriepenger	23 845	25 372
	-	-	Pensjonskostnader	490	988
	-	-	Arbeidsgiveravgift	3 440	3 656
	-	-	Andre personalkostnader	1 068	31
	-	-	Sum personalkostnader	28 843	30 047

Konsernet sysselsatte gjennom regnskapsåret ca 200 personer, og disse fordeler seg ganske jevnt mellom jenter og gutter. Totalt har konsernet ca 60 årsverk/heiårsstillinger og sykefraværet har vært beskjedent og ligger for konsernet på ca 1 %.

Styrets leder har mottatt godtgjørelse på til sammen kr. 1 130 000 som er utbetalt i Welle Gruppen AS.

Honorar til revisor for 2020 er:

	Mor	Konsern
Ordinær revisjon	55 000	385 000
Bistand med årsregnskap/konsemregnskap/ligningspapirer	104 000	284 000
Annen bistand	-	11 000

Beløpene er eks. MVA.

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Beløp i 1.000

Morselskapet	Forretnings- kontor	Kostpris	Eierandel i %	Balanseført verdi	Andel av resultat	Andel av egenkapital
Welle Gruppen AS	Øyer	121 095	100 %	121 095 -	1 751	85 261
Solsiden Hafjell Eiendom AS	Øyer	106 750	100 %	96 750 -	534	21 436

Sum aksjer i datterselskap

217 845

Konsern	Forretnings- kontor	Eierandel i %
Hafjell Event AS	Øyer	100 %
Welle Invest AS	Øyer	100 %
Hafjell Hotell AS	Øyer	100 %
Lilleputthammer Lekeland AS	Øyer	100 %
Hafjell Gard AS	Øyer	100 %
Welle Lagerutleie AS	Øyer	100 %
Hafjell Vaktservice AS	Øyer	100 %
Hafjell Resort AS	Øyer	100 %
Hafjell Renhold AS	Øyer	100 %
Hafjell Catering AS	Øyer	100 %
Trysil-Knut AS	Øyer	100 %



WELLE AS

Note 4 - Finansposter, netto

Beløp i 1.000

Morselskap				Konsern	
30.04.2019	30.04.2020			30.04.2020	30.04.2019
-	-	Innlekt på investering i datterselskap		-	-
-	-	Renteinntekter		40	5
213	126	Renteinntekter fra selskap i samme konsern		-	-
-	-	Værdiendring markedsbaserte omlopsmidler		-	821
-	-	Andre finansielle inntekter		-	260
213	126	Sum finansielle inntekter		40	1 086
-	0	Renleiekostnader		-	5 615
-	-	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-	-
-	-	Renleiekostnader til selskap i samme konsern		-	-
-	-	Andre finansielle kostnader		-	-
0	0	Sum finansielle kostnader		5 615	5 437
213	126	Finansposter, netto		5 575	4 351

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper og aksjer i tilknyttede selskaper

Beløp i 1.000

Aksjer eid av konsernselskap	Valuta	Eierandel i %	Kostpris	Balansert verdi	Markedsverdi
Diverse mindre aksjeposter	NOK		220	220	-
Sum aksjer konsern		-	220	220	-

Tilknyttet selskap	Aksjer eid av konsernselskap	Valuta	Eierandel i %	Kostpris	Verdi 30.4.2019	Tilgang	Utbytte	Resultatandel	Verdi 30.4.2020
Gaia Restaurantdrift AS	NOK	34,00 %		102	350	-	153	436	634
Sentrumsgården Øyer AS	NOK	34,32 %		1 000	1 000	-	-	-	1 000
Sum aksjer konsern		-		1 102	1 350	-	153	436	1 634



WELLE AS

Note 6 - Skatter

Beløp i 1.000

Nedenfor er det vist en fordeling av de midlertidige forskjellene mellom kortsiktige og langsiktige poster og fremførbare underskudd, samt beregningene av utsatt skatt / utsatt skattefordel ved utgangen av regnskapsåret for konsernet (Skattesats er 22 %)

KONSERN		
MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	30.04.2020	30.04.2019
Forskjeller som utlignes		
Anleggsmidler	69 942	70 092
Omløpsmidler	- 771 -	771
Gevinst og tapskonto	11 229	12 355
Andre forskjeller mellom regnskap og skatt	-	-
Skattemessig underskudd til fremføring	- 194 836 -	193 528
Sum midl. forskjeller og fremførbart underskudd	- 114 436 -	111 852
SUM UTSATT SKATTEFORDEL	25 176	24 607
	22 %	22 %
SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD		
Skatt på ordinært resultat	-	-
Endring utsatt skatt	569 -	649
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	569 -	649
BETALBAR SKATT I BALANSEN BESTÅR AV:		
Betalbar skatt, ikke utlignet	-	-
Sum	-	-
Spesifikasjon for Welle AS		
MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	30.04.2020	30.04.2019
Forskjeller som utlignes		
Gevinst og tapskonto	- 78 -	98
Skattemessig underskudd til fremføring 30.04	- 1 244 -	1 162
Forskjeller som ikke utlignes	-	-
Sum midl. forskjeller og fremførbart underskudd	-1 322	-1 260
SUM UTSATT SKATTEFORDEL	291	277
SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG		
30.04.2020	30.04.2019	
Ordinært resultat før skattekostnad	62	24
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	- 20 -	24
Benyttet underskudd til fremføring	-	-
ÅRETS SKATTEGRUNNLAG	82	-
Betalbar skatt 22%	-	-
Betalbar skatt 2020	-	-
SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD		
Endring utsatt skatt	14 -	18
Skatt på konsernbidrag	-	-
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	14 -	18
BETALBAR SKATT I BALANSEN BESTÅR AV:		
Betalbar skatt, ikke utlignet	-	-
Sum	-	-



WELLE AS

Note 7- Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Beløp i 1.000

Morselskap

	Foretak i samme konsern	
Langsiktige fordringer	-	
Andre kortsiktige fordringer	16 591	
Gjeld til konsernselskap:		
Annen kortsiktig gjeld	-	
Skyldig konsernbidrag	-	

Note 8 - Andre fordringer

Beløp i 1.000

Posten består i hovedsak av rentebærende selgerkreditter.

Note 9 - Kortsiktige plasseringer

Beløp i 1.000

Aksjer medtatt som omløpsmidler

Konsern	Eierandel i %	Kostpris	Balanseført verdi
Nortandia Holding AS	5,19 %	8 698	8 698
<i>Sum konsern</i>		<i>8 698</i>	<i>8 698</i>
<i>Sum bokført verdi kortsiktige plasseringer</i>			<i>8 698</i>



WELLE AS

Note 10 - Egenkapital

Beløp i 1.000

Utviklingen i egenkapitalen for 2020

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total
Egenkapital 30.04.19	2 774	106 132	124 453	233 359
Årsresultat			48	48
Egenkapital i morselskap 30.04.20	2 774	106 132	124 405	233 310
Konsern				
Konsernkapital 30.04.19	2 774		99 391	102 165
Konsernresultat			1 133	1 133
Egenkapital i konsernet 30.04.20	2 774		98 257	101 032

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av :

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	39 690	20	794
B-aksjer	99 000	20	1 980
Sum	138 690	20	2 774

Aksjene i klasse A har hver 3 stemmer, mens aksjer i klasse B har hver 1 stemme.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Eierandel	Aksjeklasse
Mathilde Rørvik	36 %	49.500 B-aksjer
Marlene Rørvik	36 %	49.500 B-aksjer
Jan-Erik Rørvik (Styreleder)	29 %	39.690 A-aksjer
Sum	100 %	



WELLE AS

Note 11- Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Beløp i 1.000			Konsern	
Morselskap			30.04.20	30.04.19
30.04.19	30.04.20			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	112 607	116 658
-	-	Langsiktig rentebærende gjeld	112 607	116 658

Note 12- Avdragsstruktur, gjennomsnittlig rente og særlige vilkår

Konsern

Gj.snittlig rente 2020

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner 4,8 %

Gjennomsnittlig avdragstid er 14 år

Note 13 - Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 416 646 for konsernet.



WELLE AS

Note 14 - Panteheftelser, garantiforpliktelser

Av selskapets bokførte gjeld 30.04.2020 er følgende sikret ved pant;

Beløp i 1.000			Konsern	
Morselskap			30.04.2020	30.04.2019
30.04.2019	30.04.2020			
-	-	Pantelån	112 607	116 658
-	-	Sum pantegjeld	112 607	116 658

Den bokførte verdien av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden er;

Beløp i 1.000			Konsern	
Morselskap			30.04.2020	30.04.2019
30.04.2019	30.04.2020			
0	0	Bygninger, tomter og løsøre	179 758	187 793
		Kundefordringer	10 870	3 102
0	0	Sum	190 628	190 895

Note 15 - Driftsinntekter

Morselskapets og konsernets inntekter knytter seg både til losji og varesalg, samt til leieinntekter på de respektive eiendommer i konsernet og gevinster ved salg av eiendommer.

Beløp i 1.000			Konsern	
Morselskap			30.04.2020	30.04.2019
30.04.2019	30.04.2020			
-	-	<u>Pr. virksomhetsområde</u>		
-	-	Salgsinntekter	53 426	55 794
-	-	Utleie eiendom og inventar	1 836	2 563
-	-	Annen driftsinntekt	4 242	2 974
-	-	Sum	59 504	61 331

Konsernet har mottatt kr 2 171 276 i offentlig tilskudd fra kompensasjonsordningen. Beløpet er medtatt under andre driftsinntekter.



Note 16 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Selskapene i Welle-konsernet har forholdt seg til alle nærstående parter på forretningsmessige vilkår. Transaksjoner har skjedd på armlengede avstand som innebærer bruk av markedspriser mellom selskapene. Dette gjelder konserninterne tjenester, finansiering og leie. Oppstillingen nedenfor viser transaksjoner mellom konsernselskapene. Disse transaksjonene er eliminert i konsernregnskapet.

Oversikt over I/C Forretningsførerhonorar	2020	2019
Fakturert fra Welle Gruppen AS til:		
Hafjell Hotell AS	1 605 999	1 605 999
Hafjell Gard AS	60 000	60 000
Welle Invest AS	110 001	110 001
Lilleputthammer Lekeland AS	830 001	830 001
Solsiden Hafjell Eiendom AS	279 999	279 999
Lodgen Restaurantdrift AS	-	322 002
Welle Lagerutleie AS	50 001	
Sum I/C Forretningsførerhonorar	2 936 001	3 208 002
Oversikt over I/C Losjiinntekt	2020	2019
Fakturert fra Welle Gruppen AS:		
Hafjell Hotell AS	0	368 206
Solsiden Hafjell Eiendom AS	537 924	100 329
Sum I/C Losjiinntekt	537 924	468 535
Fakturert fra Solsiden Hafjell Eiendom AS:		
Hafjell Hotell	622 458	782 491
Sum I/C Losjiinntekt	622 458	782 491
Sum I/C Losjiinntekt	1 160 382	1 251 026
Oversikt over I/C Husleie	2020	2019
Fakturert fra Welle Invest AS til:		
Hafjell Hotell AS	1 292 494	1 256 186
Lilleputthammer Lekeland AS	2 692 696	2 617 060
Sum I/C Husleie	3 985 190	3 873 246
Fakturert fra Solsiden Hafjell Eiendom til:		
Hafjell Hotell AS	4 300 000	4 100 000
Sum I/C Husleie	4 300 000	4 100 000
Fakturert fra Welle Lagerutleie AS til:		
Hafjell Hotell AS	50 000	40 000
Welle Invest AS	20 000	12 000
Solsiden Hafjell Eiendom AS	20 000	12 000
Lilleputthammer Lekeland AS	150 000	100 000
Sum I/C Lagerleie	240 000	164 000
Fakturert fra Hafjell Gard AS til:		
Hafjell Hotell AS	60 000	60 000
Welle Gruppen AS	60 000	60 000
Sum I/C Husleie	120 000	120 000
Sum I/C Husleie	8 645 190	8 257 246
Oversikt over I/C Inventarleie	2020	2019
Fakturert fra Welle Invest AS til:		
Hafjell Hotell AS	969 366	942 140
Lilleputthammer Lekeland AS	430 836	418 724
Sum I/C Inventar	1 400 202	1 360 864



WELLE AS

Note 17- Fortsatt drift

For de to siste månedene i det avlagte regnskap var det koronautbrudd i Norge med derpå følgende nedstenging av mange funksjoner i det Norske samfunnet. Konsernet har blitt påvirket av dette og ved balansedag er det fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land.

Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom situasjonen vedvarer. Tiltaksplaner er iverksatt for å håndtere redusert etterspørsel. Som bl.a. innebærer reduksjon av kostnader. Det er pr. nå ikke mulig å estimere omfanget av koronautbruddet. Selskapets tilgang til finansiering og kapital anses som bra.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen, samt at konsernets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende.