



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 410 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELHAVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 18  
4306 SANDNES

### 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: Ole Petter Aareskjold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

### 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, 23.02.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		582 736	596 473
Annen driftsinntekt		1 638 401	1 781 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 221 138</b>	<b>2 378 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		435 768	247 499
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	185 000	185 000
Annen driftskostnad	2	1 277 692	1 342 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 460</b>	<b>1 775 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 677</b>	<b>602 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		591	1 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>1 304</b>
Annen rentekostnad		149 675	156 974
Annen finanskostnad			212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 675</b>	<b>157 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 084</b>	<b>-155 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 593</b>	<b>447 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	38 191	98 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 402</b>	<b>348 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 402</b>	<b>348 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 402	348 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 402</b>	<b>348 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	77 278	115 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 278</b>	<b>115 469</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 070 000	5 255 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 070 000</b>	<b>5 255 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 674 766	6 124 766
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 674 766</b>	<b>6 124 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 822 044</b>	<b>11 495 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		581 239	607 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>581 239</b>	<b>607 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 500	552 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 500</b>	<b>552 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>770 739</b>	<b>1 159 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 592 783</b>	<b>12 655 165</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (150 000 aksjer à kr 10,00)	3	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 129 276	5 993 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 129 276</b>	<b>5 993 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 629 276</b>	<b>7 493 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 070 000	4 290 000
Langsiktig konserngjeld	4	110 000	110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 607	13 925
Skyldige offentlige avgifter		52 064	82 651
Annen kortsiktig gjeld		664 836	664 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>783 507</b>	<b>761 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 963 507</b>	<b>5 161 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 592 783</b>	<b>12 655 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 127670

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 410 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WELHAVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 18  
4306 SANDNES

#### 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: Ole Petter Aareskjold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 28.02.2022



Organisasjonsnr: 968 410 466  
WELHAVEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		582 736	596 473
Annen driftsinntekt		1 638 401	1 781 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 221 138</b>	<b>2 378 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		435 768	247 499
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	185 000	185 000
Annen driftskostnad	2	1 277 692	1 342 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 460</b>	<b>1 775 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 677</b>	<b>602 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		591	1 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>1 304</b>
Annen rentekostnad		149 675	156 974
Annen finanskostnad			212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 675</b>	<b>157 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 084</b>	<b>-155 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	38 191	98 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 402</b>	<b>348 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 402</b>	<b>348 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 402	348 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 402</b>	<b>348 700</b>



Organisasjonsnr: 968 410 466  
WELHAVEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	77 278	115 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 278</b>	<b>115 469</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 070 000	5 255 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 070 000</b>	<b>5 255 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	6 674 766	6 124 766
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 674 766</b>	<b>6 124 766</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 822 044</b>	<b>11 495 235</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		581 239	607 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>581 239</b>	<b>607 018</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 500	552 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 500</b>	<b>552 912</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>770 739</b>	<b>1 159 930</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 592 783</b>	<b>12 655 165</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (150 000 aksjer à kr 10,00)	3	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 129 276	5 993 874
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 129 276</b>	<b>5 993 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 629 276</b>	<b>7 493 874</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 4 070 000	4 290 000
Langsiktig konserngjeld	4 110 000	110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 180 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 180 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	66 607	13 925
Skyldige offentlige avgifter	52 064	82 651
Annen kortsiktig gjeld	664 836	664 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>783 507</b>	<b>761 292</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 963 507</b>	<b>5 161 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 592 783</b>	<b>12 655 165</b>



Organisasjonsnr: 968 410 466  
WELHAVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter til regnskapet 2021

### Welhaven Eiendom a/s

#### Regnskapsprinsipp.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leieinntekter og andre tjenester skjer i.h.t. kontrakt og periodiseres. Konsernbidrag føres etter kostmetoden.

#### Note 1 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 000 000	9 250 000	10 250 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 250 000</b>	<b>10 250 000</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(4 995 000)	(4 995 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(5 180 000)	(5 180 000)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 070 000</b>	<b>5 070 000</b>
Årets avskrivninger		(185 000)	(185 000)
Økonomisk levetid		50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	

#### Note 2 Ansatte, lønn, pensjonsordning og annen godtgjørelse.

Selskapet hadde ingen fast ansatte. Det er derfor ikke ingått noen avtale om tjenstepensjon. Det er foretatt fravalg av revisor. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Note 3 Antall aksjer og aksjeeiere.

Selskapets aksjekapital er kr. 1.500.000,- fordelt på 150.000 aksjer hver pålydende kr. 10,- . Alle aksjene har lik stemmerett, og eies av Barmtex Holding AS .

#### Note 4 Konsernmellomværende .

Av selskapets fordringer er kr 6.674.766 fordringer på selskapene Barmtex AS og Barmtex Holding AS i samme konsern. Langsiktig konserngjeld er gjeld til Stanley Eiendom AS. Mellomværende er ikke renteberegnet.

#### Note 5 Skatt

#### Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	182 962	142 441	40 521
Skattemessig fremførbart underskudd	(707 821)	(493 707)	(214 114)
Sum midlertidige forskjeller	(524 859)	(351 266)	(173 593)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(115 469)</b>	<b>(77 278)</b>	<b>(38 191)</b>



## Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

### det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	173 593	447 051
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 521	30 424
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(214 114)	(477 475)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	38 191	98 351
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>38 191</b>	<b>98 351</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 6. Gjeld og pantstillelser.

Av selskapets gjeld er kr. 4.070.000,- sikret ved pant i eiendeler. Bokført verdi av disse eiendeler var pr. 31.12. kr. 5.070.000,-. Mesteparten av gjelden forfaller til betaling senere enn 5 år fra balansedagen.