



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 642 938
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WELLCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Welhavens vei 9 4319 SANDNES

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:	TOR ØISTEIN TORGERSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	4 990 450	3 490 563
Sum inntekter		4 990 450	3 490 563
Kostnader			
Varekostnad			9 800
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	464 200	340 300
Andre driftskostnader		1 467 726	1 310 718
Sum kostnader		1 931 926	1 660 818
Driftsresultat		3 058 524	1 829 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	141 731	94 117
Annen renteinntekt		11 726	24 263
Annen finansinntekt		66 700	77 599
Sum finansinntekter		4 220 158	195 979
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	97 350	675 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 067	1 833
Annen rentekostnad		1 275 826	293 330
Annen finanskostnad		1 033	-70
Sum finanskostnader		1 387 275	971 033
Netto finans		2 832 882	-775 055
Ordinært resultat før skattekostnad		5 891 407	1 054 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 891 407	1 054 690
Skattekostnad	7	438 873	372 819
Årsresultat		5 452 534	681 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 452 534	681 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		5 452 534	681 871
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 452 534	681 871
Sum overføringer og disponeringer		5 452 534	681 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 11	1 599 500	1 599 500
Bygninger	4, 11	41 999 183	28 893 933
Biler, inventar og utstyr		314 234	
Sum varige driftsmidler		43 912 916	30 493 433
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 170 040	2 170 040
Lån til foretak i samme konsern	5	7 179 572	7 622 183
Sum finansielle anleggsmidler		9 349 612	9 792 223
Sum anleggsmidler		53 262 528	40 285 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		614 269	599 928
Andre kortsiktige fordringer		110 180	92 118
Krav på innbetaling av selskapskapital		4 000 000	
Sum fordringer		4 724 449	692 046
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		886 710	984 060
Sum investeringer	6	886 710	984 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 414	2 699 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 414	2 699 700
Sum omløpsmidler		5 749 574	4 375 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		59 012 102	44 661 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 100)	9	200 000	200 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		203 970	203 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 093 007	26 140 473
Sum opptjent egenkapital		31 093 007	26 140 473
Sum egenkapital	10	31 296 977	26 344 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 388 010	15 458 720
Utsatt skatt	7	275 788	288 832
Sum annen langsiktig gjeld		22 663 798	15 747 552
Sum langsiktig gjeld		22 663 798	15 747 552
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	1 604 131	653 833
Leverandørgjeld		2 484 128	1 099 041
Betalbar skatt	7	451 917	509 693
Offentlig gjeld		107 976	101 723
Annen kortsiktig gjeld		403 175	205 177
Sum kortsiktig gjeld		5 051 327	2 569 467
Sum gjeld		27 715 125	18 317 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 012 102	44 661 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 388 010	15 458 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737415

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 642 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELLCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 9
4319 SANDNES

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: TOR ØISTEIN TORGERSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 984 642 938
WELLCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	4 990 450	3 490 563
Sum inntekter		4 990 450	3 490 563
Kostnader			
Varekostnad			9 800
Personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	464 200	340 300
Andre driftskostnader		1 467 726	1 310 718
Sum kostnader		1 931 926	1 660 818
Driftsresultat		3 058 524	1 829 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	141 731	94 117
Annen renteinntekt		11 726	24 263
Annen finansinntekt		66 700	77 599
Sum finansinntekter		4 220 158	195 979
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	97 350	675 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 067	1 833
Annen rentekostnad		1 275 826	293 330
Annen finanskostnad		1 033	-70
Sum finanskostnader		1 387 275	971 033
Netto finans		2 832 882	-775 055
Ordinært resultat før skattekostnad		5 891 407	1 054 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 891 407	1 054 690
Skattekostnad	7	438 873	372 819
Årsresultat		5 452 534	681 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 452 534	681 871
Totalresultat		5 452 534	681 871
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	5 452 534	681 871
Sum overføringer og disponeringer	5 452 534	681 871



Organisasjonsnr: 984 642 938
WELLCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	4, 11	1 599 500	1 599 500
Bygninger	4, 11	41 999 183	28 893 933
Biler, inventar og utstyr		314 234	
Sum varige driftsmidler		43 912 916	30 493 433

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	2 170 040	2 170 040
Lån til foretak i samme konsern	5	7 179 572	7 622 183
Sum finansielle anleggsmidler		9 349 612	9 792 223

Sum anleggsmidler		53 262 528	40 285 657
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		614 269	599 928
Andre kortsiktige fordringer		110 180	92 118
Krav på innbetaling av selskapskapital		4 000 000	
Sum fordringer		4 724 449	692 046

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		886 710	984 060
Sum investeringer	6	886 710	984 060

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		138 414	2 699 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 414	2 699 700

Sum omløpsmidler		5 749 574	4 375 805
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 012 102	44 661 462
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 100)	9	200 000	200 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		203 970	203 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 093 007	26 140 473
Sum opptjent egenkapital		31 093 007	26 140 473
Sum egenkapital	10	31 296 977	26 344 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	22 388 010	15 458 720
Utsatt skatt	7	275 788	288 832
Sum annen langsiktig gjeld		22 663 798	15 747 552
Sum langsiktig gjeld		22 663 798	15 747 552
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	1 604 131	653 833
Leverandørgjeld		2 484 128	1 099 041
Betalbar skatt	7	451 917	509 693
Offentlig gjeld		107 976	101 723
Annen kortsiktig gjeld		403 175	205 177
Sum kortsiktig gjeld		5 051 327	2 569 467
Sum gjeld		27 715 125	18 317 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 012 102	44 661 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 388 010	15 458 720



Organisasjonsnr: 984 642 938
WELCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Wellco Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wellco Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5.452 534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Sandnes, 13. mai 2024
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Kjetil Nygård

Kjetil Nygård
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
WELLCO EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	4 990 450	3 490 563
Sum driftsinntekter		<u>4 990 450</u>	<u>3 490 563</u>
Varekostnad		0	9 800
Avskrivning på driftsmidler	4	464 200	340 300
Andre driftskostnader		1 467 726	1 310 718
Sum driftskostnader		<u>1 931 926</u>	<u>1 660 818</u>
Driftsresultat		<u>3 058 524</u>	<u>1 829 745</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	141 731	94 117
Renteinntekter		11 726	24 263
Annen finansinntekt		66 700	77 599
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	97 350	675 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 067	1 833
Rentekostnader		1 275 826	293 330
Annen finanskostnad		1 033	-70
Resultat av finansposter		<u>2 832 882</u>	<u>-775 055</u>
Resultat før skattekostnad		5 891 407	1 054 690
Resultat		<u>5 891 407</u>	<u>1 054 690</u>
Skattekostnad	7	438 873	372 819
ÅRSOVERSKUDD		<u>5 452 534</u>	<u>681 871</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 452 534	681 871
Sum overføringer		<u>5 452 534</u>	<u>681 871</u>



Balanse			
WELLCO EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 11	1 599 500	1 599 500
Bygninger	4, 11	41 999 183	28 893 933
Biler, inventar og utstyr		314 234	0
Sum varige driftsmidler		<u>43 912 916</u>	<u>30 493 433</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	2 170 040	2 170 040
Lån til foretak i samme konsern	5	7 179 572	7 622 183
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 349 612</u>	<u>9 792 223</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 262 528</u>	<u>40 285 657</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		614 269	599 928
Andre kortsiktige fordringer		110 180	92 118
Opptjent konsernbidrag datterselskap		4 000 000	0
Sum fordringer		<u>4 724 449</u>	<u>692 046</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		886 710	984 060
Sum investeringer	6	<u>886 710</u>	<u>984 060</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 414	2 699 700
Sum omløpsmidler		<u>5 749 574</u>	<u>4 375 805</u>
Sum eiendeler		<u>59 012 102</u>	<u>44 661 462</u>



Balanse			
WELLCO EIENDOM AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 100)	9	200 000	200 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		<u>203 970</u>	<u>203 970</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 093 007	26 140 473
Sum opptjent egenkapital		<u>31 093 007</u>	<u>26 140 473</u>
Sum egenkapital	10	<u>31 296 977</u>	<u>26 344 443</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 388 010	15 458 720
Utsatt skatt	7	275 788	288 832
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 663 798</u>	<u>15 747 552</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	1 604 131	653 833
Leverandørgjeld		2 484 128	1 099 041
Betalbar skatt	7	451 917	509 693
Offentlig gjeld		107 976	101 723
Annen kortsiktig gjeld		403 175	205 177
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 051 327</u>	<u>2 569 467</u>
Sum gjeld		<u>27 715 125</u>	<u>18 317 019</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>59 012 102</u>	<u>44 661 462</u>
Pantstillelser	11	22 388 010	15 458 720
SANDNES, 13.05.2024			
Styret i WELLCO EIENDOM AS			
			
TORSTEIN TORGENSEN			
Styreformann og daglig leder			
WELLCO EIENDOM AS		Side 3	