



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 401 258
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WEL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Tor Lund Havseilervegen 9 7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Tor Osvald Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 705	160 008
Sum inntekter		232 705	160 008
Kostnader			
Varekostnad		32 250	16 821
Lønnskostnad	1		79 642
Annen driftskostnad		69 975	124 353
Sum kostnader		102 225	220 816
Driftsresultat		130 481	-60 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 092	107 411
Annen rentekostnad		79 353	69 593
Sum finanskostnader		206 445	177 004
Netto finans		-206 445	-177 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 964	-237 811
Skattekostnad på resultat	2	-16 712	-52 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 252	-185 492
Årsresultat	3	-59 252	-185 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 252	-185 492
Totalresultat		-59 252	-185 492
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 252	-185 492
Sum overføringer og disponeringer		-59 252	-185 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	340 413	323 701
Sum immaterielle eiendeler		340 413	323 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 153 085	2 153 085
Sum varige driftsmidler	4	2 153 085	2 153 085
Sum anleggsmidler		2 493 498	2 476 786
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 483	21 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 483	21 270
Sum omløpsmidler		75 483	21 270
SUM EIENDELER		2 568 981	2 498 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 206 919	1 147 667
Sum opptjent egenkapital		-1 206 919	-1 147 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	-1 176 919	-1 117 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	999 888	1 027 402
Langsiktig konserngjeld	6	2 739 403	2 582 311
Sum annen langsiktig gjeld		3 739 291	3 609 713
Sum langsiktig gjeld		3 739 291	3 609 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 111	1 146
Annen kortsiktig gjeld		5 498	4 864
Sum kortsiktig gjeld		6 609	6 010
Sum gjeld		3 745 900	3 615 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 568 981	2 498 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336664

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 401 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Lund
Havseilervegen 9
7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Osvald Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 705	160 008
Sum inntekter		232 705	160 008
Kostnader			
Varekostnad		32 250	16 821
Lønnskostnad	1		79 642
Annen driftskostnad		69 975	124 353
Sum kostnader		102 225	220 816
Driftsresultat		130 481	-60 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 092	107 411
Annen rentekostnad		79 353	69 593
Sum finanskostnader		206 445	177 004
Netto finans		-206 445	-177 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 964	-237 811
Skattekostnad på resultat	2	-16 712	-52 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 252	-185 492
Årsresultat	3	-59 252	-185 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 252	-185 492
Totalresultat		-59 252	-185 492
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 252	-185 492
Sum overføringer og disponeringer		-59 252	-185 492



Sum annen langsiktig gjeld	3 739 291	3 609 713
Sum langsiktig gjeld	3 739 291	3 609 713
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 111	1 146
Annen kortsiktig gjeld	5 498	4 864
Sum kortsiktig gjeld	6 609	6 010
Sum gjeld	3 745 900	3 615 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 568 981	2 498 056



Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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.



Ordinær generalforsamling WEL Eiendom AS 927 401 258

Protokoll

1 Åpning

På grunnlag av innkalling av 17.02.2025

ble ordinær generalforsamling i WEL Eiendom AS åpnet av styrets leder Tor O. Lund den 3. mars 2025 kl. 16.00 i selskapets lokaler. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen og ordinær generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

CC Lund Holding AS	v/ Tor O. Lund	100 aksjer
Rune Weraas Holding AS	v/ Rune Weraas	100 aksjer
Eideo AS	v/ Arild Eide	100 aksjer

100 % av aksjekapitalen var representert

2 Valg av møteleder m.m.

Tor O. Lund ble valgt som møteleder og Arild Eide ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Disponering av overskudd

Styrets forslag til disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Overført til dekning av tap	<u>kr. 59.252,-</u>
Sum disponert	<u>kr. 59.252,-</u>

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styre

Styrehonorar kr. 0,-.

6. Valg

Det sittende styre velges for neste periode.

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 3. mars 2025

Tor O. Lund
møteleder

Arild Eide



Styreprotokoll

Styremøte i WEL Eiendom AS 3. mars 2025

Til stede : Tor O. Lund styreleder
Rune Wæraas styremedlem
Arild Eide styremedlem

Til behandling : Sak 1: Årsregnskap 2024
Sak 2: Eventuelt

Sak 1 Årsregnskap 2024

Forslag til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling 3. mars 2025.

Sak 2 Eventuelt

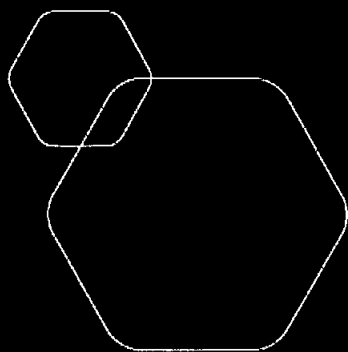
Ingen saker meldt.

Trondheim, 3. mars 2025

Tor O. Lund
styreleder

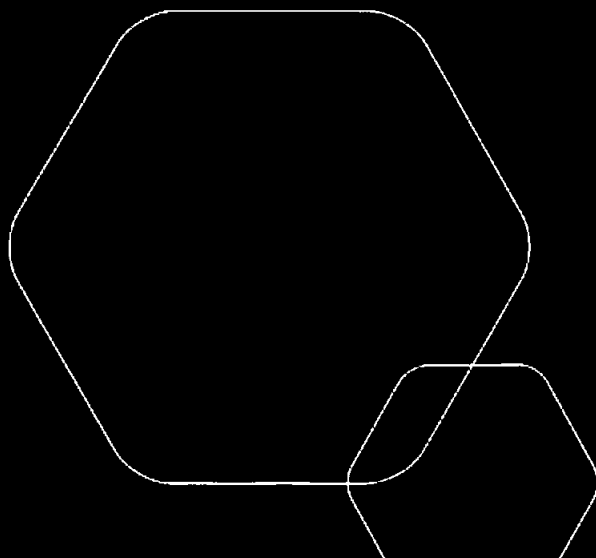
Rune Wæraas
styremedlem

Arild Eide
styremedlem



Årsregnskap 2024
Wel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 401 258



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	340 413	323 701
Sum immaterielle eiendeler		340 413	323 701
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 153 085	2 153 085
Sum varige driftsmidler	4	2 153 085	2 153 085
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 493 498	2 476 786
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 483	21 270
Sum omløpsmidler		75 483	21 270
Sum eiendeler		2 568 981	2 498 056



RESULTATREGNSKAP

WEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		232 705	160 008
Sum driftsinntekter		232 705	160 008
Varekostnad		32 250	16 821
Lønnskostnad	1	0	79 642
Annen driftskostnad		69 975	124 353
Sum driftskostnader		102 225	220 816
Driftsresultat		130 481	-60 807
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 092	107 411
Annen rentekostnad		79 353	69 593
Resultat av finansposter		-206 445	-177 004
Resultat før skattekostnad		-75 964	-237 811
Skattekostnad på resultat	2	-16 712	-52 319
Årsresultat	3	-59 252	-185 492
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		59 252	185 492
Sum overføringer		-59 252	-185 492

WEL EIENDOM AS

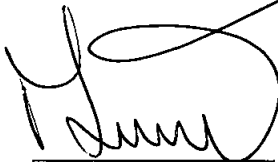
SIDE 2

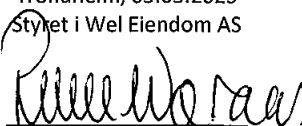


BALANSE

WEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 206 919	-1 147 667
Sum opptjent egenkapital		-1 206 919	-1 147 667
Sum egenkapital	3	-1 176 919	-1 117 667
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	999 888	1 027 402
Langsiktig konserngjeld	6	2 739 403	2 582 311
Sum annen langsiktig gjeld		3 739 291	3 609 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 111	1 146
Annen kortsiktig gjeld		5 498	4 864
Sum kortsiktig gjeld		6 609	6 010
Sum gjeld		3 745 900	3 615 723
Sum egenkapital og gjeld		2 568 981	2 498 056


Tor Osvald Lund
styreleder

Trondheim, 03.03.2025
Styret i Wel Eiendom AS

Rune Wæraas
styremedlem


Arild Eide
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	75 777
Arbeidsgiveravgift	0	3 865
Sum	0	79 642

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-16 712	-52 319
Skattekostnad ordinært resultat	-16 712	-52 319
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 964	-237 811
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-97 652	-105 644
Skattepliktig inntekt	-173 616	-343 455
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	441 720	344 069	-97 652
Sum	441 720	344 069	-97 652
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 989 052	-1 815 437	173 616
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 547 332	-1 471 368	75 964
Utsatt skattefordel (22 %)	-340 413	-323 701	16 712

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-1 147 667	-1 117 667
Årets resultat				-59 252	-59 252
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-1 206 919	-1 176 919



Selskapets aksjekapital består av 300 ordinære aksjer hver pålydende kr. 100,-.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 153 085	2 153 085
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 153 085	2 153 085
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		0
Bokført verdi 01.01.24	2 153 085	2 153 085
= Bokført verdi 31.12.24	2 153 085	2 153 085

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WEL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CC Lund Holding AS	100	33,3	33,3
Eideo AS	100	33,3	33,3
Rune Wæraas Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	999 888	1 027 402
Øvrig langsiktig gjeld	2 739 403	2 582 311
Sum	3 739 291	3 609 713

Eggumveien 828 er stilt som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon.

Øvrig langsiktig gjeld består av likelydende lån fra hver av selskapets 3 aksjonærer. Rente for 2024 er belastet med totalt kr. 127.092,-. Nedbetaling av lånet gjøres når selskapets likviditet tillater det.



Årsregnskap 2024 Wel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 401 258



RESULTATREGNSKAP

WEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		232 705	160 008
Sum driftsinntekter		232 705	160 008
Varekostnad		32 250	16 821
Lønnskostnad	1	0	79 642
Annen driftskostnad		69 975	124 353
Sum driftskostnader		102 225	220 816
Driftsresultat		130 481	-60 807
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 092	107 411
Annen rentekostnad		79 353	69 593
Resultat av finansposter		-206 445	-177 004
Resultat før skattekostnad		-75 964	-237 811
Skattekostnad på resultat	2	-16 712	-52 319
Årsresultat	3	-59 252	-185 492
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		59 252	185 492
Sum overføringer		-59 252	-185 492



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	340 413	323 701
Sum immaterielle eiendeler		340 413	323 701
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 153 085	2 153 085
Sum varige driftsmidler	4	2 153 085	2 153 085
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 493 498	2 476 786
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 483	21 270
Sum omløpsmidler		75 483	21 270
Sum eiendeler		2 568 981	2 498 056



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 206 919	-1 147 667
Sum opptjent egenkapital		-1 206 919	-1 147 667
Sum egenkapital	3	-1 176 919	-1 117 667
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	999 888	1 027 402
Langsiktig konserngjeld	6	2 739 403	2 582 311
Sum annen langsiktig gjeld		3 739 291	3 609 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 111	1 146
Annen kortsiktig gjeld		5 498	4 864
Sum kortsiktig gjeld		6 609	6 010
Sum gjeld		3 745 900	3 615 723
Sum egenkapital og gjeld		2 568 981	2 498 056

Trondheim, 03.03.2025
Styret i Wel Eiendom AS

Tor Osvald Lund
styreleder

Rune Wæraas
styremedlem

Arild Eide
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	75 777
Arbeidsgiveravgift	0	3 865
Sum	0	79 642

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-16 712	-52 319
Skattekostnad ordinært resultat	-16 712	-52 319
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 964	-237 811
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-97 652	-105 644
Skattepliktig inntekt	-173 616	-343 455
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	441 720	344 069	-97 652
Sum	441 720	344 069	-97 652
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 989 052	-1 815 437	173 616
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 547 332	-1 471 368	75 964
Utsatt skattefordel (22 %)	-340 413	-323 701	16 712

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-1 147 667	-1 117 667
Årets resultat				-59 252	-59 252
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-1 206 919	-1 176 919



Selskapets aksjekapital består av 300 ordinære aksjer hver pålydende kr. 100,-.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 153 085	2 153 085
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 153 085	2 153 085
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		0
Bokført verdi 01.01.24	2 153 085	2 153 085
= Bokført verdi 31.12.24	2 153 085	2 153 085

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WEL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CC Lund Holding AS	100	33,3	33,3
Eideo AS	100	33,3	33,3
Rune Wæraas Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	999 888	1 027 402
Øvrig langsiktig gjeld	2 739 403	2 582 311
Sum	3 739 291	3 609 713

Eggumveien 828 er stilt som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon.

Øvrig langsiktig gjeld består av likelydende lån fra hver av selskapets 3 aksjonærer. Rente for 2024 er belastet med totalt kr. 127.092,-. Nedbetaling av lånet gjøres når selskapets likviditet tillater det.

