



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	08.04.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		160 008	100 687
Sum inntekter		160 008	100 687
Kostnader			
Varekostnad		16 821	17 856
Lønnskostnad	1	79 642	
Annen driftskostnad		124 353	838 724
Sum kostnader		220 816	856 580
Driftsresultat		-60 807	-755 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 411	
Annen rentekostnad		69 593	96 005
Sum finanskostnader		177 004	96 005
Netto finans		-177 004	-96 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-237 811	-851 899
Skattekostnad på resultat	2	-52 319	-187 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 492	-664 481
Årsresultat	6	-185 492	-664 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-185 492	-664 481
Totalresultat		-185 492	-664 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-185 492	-664 481
Sum overføringer og disponeringer		-185 492	-664 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	323 701	271 382
Sum immaterielle eiendeler		323 701	271 382
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 153 085	2 153 085
Sum varige driftsmidler	3	2 153 085	2 153 085
Sum anleggsmidler		2 476 786	2 424 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			68 200
Sum fordringer			68 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 270	114 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 270	114 589
Sum omløpsmidler		21 270	182 789
SUM EIENDELER		2 498 056	2 607 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 147 667	962 175
Sum opptjent egenkapital		-1 147 667	-962 175
Sum egenkapital	6	-1 117 667	-932 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 027 402	1 056 622
Langsiktig konserngjeld	4	2 582 311	2 474 900
Sum annen langsiktig gjeld		3 609 713	3 531 522
Sum langsiktig gjeld		3 609 713	3 531 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 146	4 028
Annen kortsiktig gjeld		4 864	3 881
Sum kortsiktig gjeld		6 010	7 909
Sum gjeld		3 615 723	3 539 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 498 056	2 607 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354842

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		160 008	100 687
Sum inntekter		160 008	100 687
Kostnader			
Varekostnad		16 821	17 856
Lønnskostnad	1	79 642	
Annen driftskostnad		124 353	838 724
Sum kostnader		220 816	856 580
Driftsresultat		-60 807	-755 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 411	
Annen rentekostnad		69 593	96 005
Sum finanskostnader		177 004	96 005
Netto finans		-177 004	-96 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-237 811	-851 899
Skattekostnad på resultat	2	-52 319	-187 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 492	-664 481
Årsresultat	6	-185 492	-664 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-185 492	-664 481
Totalresultat		-185 492	-664 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-185 492	-664 481
Sum overføringer og disponeringer		-185 492	-664 481



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 027 402	1 056 622
Langsiktig konserngjeld	4	2 582 311	2 474 900
Sum annen langsiktig gjeld		3 609 713	3 531 522
Sum langsiktig gjeld		3 609 713	3 531 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 146	4 028
Annen kortsiktig gjeld		4 864	3 881
Sum kortsiktig gjeld		6 010	7 909
Sum gjeld		3 615 723	3 539 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 498 056	2 607 256



Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

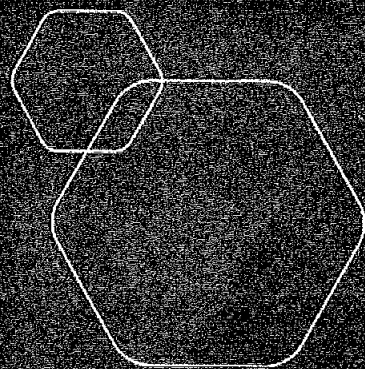
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

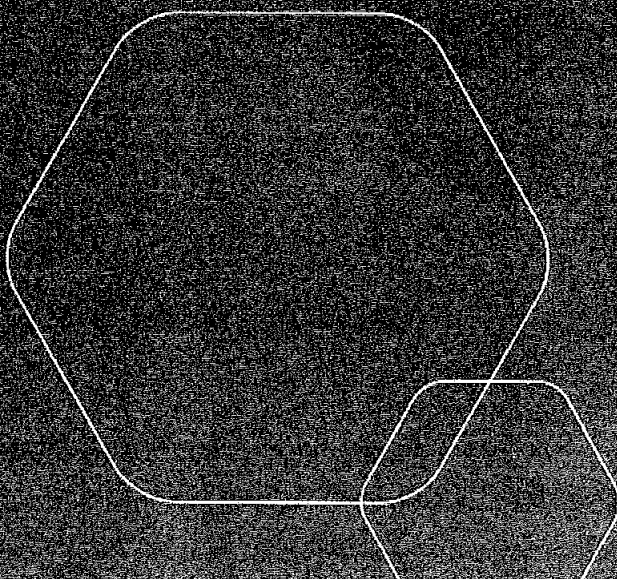
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Wel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 401 258



RESULTATREGNSKAP

WEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		160 008	100 687
Sum driftsinntekter		160 008	100 687
Varekostnad		16 821	17 856
Lønnskostnad	1	79 642	0
Annen driftskostnad		124 353	838 724
Sum driftskostnader		220 816	856 580
Driftsresultat		-60 807	-755 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 411	0
Annen rentekostnad		69 593	96 005
Resultat av finansposter		-177 004	-96 005
Resultat før skattekostnad		-237 811	-851 899
Skattekostnad på resultat	2	-52 319	-187 418
Årsresultat	6	185 492	664 481
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		185 492	664 481
Sum overføringer		-185 492	-664 481



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	323 701	271 382
Sum immaterielle eiendeler		323 701	271 382
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 153 085	2 153 085
Sum varige driftsmidler	3	2 153 085	2 153 085
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 476 786	2 424 467
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	68 200
Sum fordringer		0	68 200
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 270	114 589
Sum omløpsmidler		21 270	182 789
Sum eiendeler		2 498 056	2 607 256



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-1 147 667	-962 175
Sum opptjent egenkapital		-1 147 667	-962 175
Sum egenkapital	6	-1 117 667	-932 175
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 027 402	1 056 622
Langsiktig konserngjeld	4	2 582 311	2 474 900
Sum annen langsiktig gjeld		3 609 713	3 531 522
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 146	4 028
Annen kortsiktig gjeld		4 864	3 881
Sum kortsiktig gjeld		6 010	7 909
Sum gjeld		3 615 723	3 539 431
Sum egenkapital og gjeld		2 498 050	2 607 256

Trondheim, 08.04.2024
Styret i Wel Eiendom AS

Tor Osvald Lund
styreleder

Rune Wæraas
styremedlem

Arild Eide
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	75 777	0
Arbeidsgiveravgift	3 865	0
Sum	79 642	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-52 319	-187 418
Skattekostnad ordinært resultat	-52 319	-187 418
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-237 811	-851 899
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-105 644	-114 406
Skattepliktig inntekt	-343 455	-966 305
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	344 069	238 424	-105 644
Sum	344 069	238 424	-105 644
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 815 437	-1 471 981	343 455
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 471 368	-1 233 557	237 811
Utsatt skattefordel (22 %)	-323 701	-271 383	52 318

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 153 085	2 153 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 153 085	2 153 085
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0



Bokført verdi 01.01.23	2 153 085	2 153 085
= Bokført verdi 31.12.23	2 153 085	2 153 085

Note 4 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 027 402	1 056 622
Øvrig langsiktig gjeld	2 582 311	2 474 900
Sum	3 609 713	3 531 522

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 2023 er belastet med totalt kr. 107.411,-. Nedbetaling av lånet gjøres når selskapets likviditet tillater det.

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	100,0	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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-962 175	-932 175
Årets resultat				-185 492	-185 492
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-1 147 667	-1 117 667

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



Ordinær generalforsamling WEL Eiendom AS 927 401 258

Protokoll

1 Åpning

På grunnlag av innkalling av 17.03.2024 ble ordinær generalforsamling i WEL Eiendom AS åpnet av styrets leder Tor O. Lund den 8. april 2024 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 overskudd ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Overført til dekning av tap	<u>kr. 185.492,-</u>
Sum disponert	<u>kr. 185.492,-</u>

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styre

Styrehonorar kr. 0,-.

6. Valg

Det sittende styre velges for neste periode.

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 8. april 2024

Tor O. Lund
møteleder

Arild Eide



Styreprotokoll

Styremøte i WEL Eiendom AS 8. april 2024

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

Til behandling : Sak 1: Årsregnskap 2023
Sak 2: Eventuelt

Sak 1 Årsregnskap 2023

Forslag til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling 8. april 2024.

Sak 2 Eventuelt

Ingen saker meldt.

Trondheim, 8. april 2024

Tor O. Lund
styreleder

Rune Wæraas
styremedlem

Arild Eide
styremedlem



Årsregnskap 2023 Wel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 401 258



RESULTATREGNSKAP

WEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		160 008	100 687
Sum driftsinntekter		160 008	100 687
Varekostnad		16 821	17 856
Lønnskostnad	1	79 642	0
Annen driftskostnad		124 353	838 724
Sum driftskostnader		220 816	856 580
Driftsresultat		-60 807	-755 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 411	0
Annen rentekostnad		69 593	96 005
Resultat av finansposter		-177 004	-96 005
Resultat før skattekostnad		-237 811	-851 899
Skattekostnad på resultat	2	-52 319	-187 418
Årsresultat	6	-185 492	-664 481
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		185 492	664 481
Sum overføringer		-185 492	-664 481



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	323 701	271 382
Sum immaterielle eiendeler		323 701	271 382
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 153 085	2 153 085
Sum varige driftsmidler	3	2 153 085	2 153 085
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 476 786	2 424 467
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	68 200
Sum fordringer		0	68 200
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 270	114 589
Sum omløpsmidler		21 270	182 789
Sum eiendeler		2 498 056	2 607 256



BALANSE

WEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-1 147 667	-962 175
Sum opptjent egenkapital		-1 147 667	-962 175
Sum egenkapital	6	-1 117 667	-932 175
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 027 402	1 056 622
Langsiktig konserngjeld	4	2 582 311	2 474 900
Sum annen langsiktig gjeld		3 609 713	3 531 522
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 146	4 028
Annen kortsiktig gjeld		4 864	3 881
Sum kortsiktig gjeld		6 010	7 909
Sum gjeld		3 615 723	3 539 431
Sum egenkapital og gjeld		2 498 056	2 607 256

Trondheim, 10.04.2024
Styret i Wel Eiendom AS

Tor Osvald Lund
styreleder

Rune Wæraas
styremedlem

Arild Eide
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	75 777	0
Arbeidsgiveravgift	3 865	0
Sum	79 642	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-52 319	-187 418
Skattekostnad ordinært resultat	-52 319	-187 418
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-237 811	-851 899
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-105 644	-114 406
Skattepliktig inntekt	-343 455	-966 305
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	344 069	238 424	-105 644
Sum	344 069	238 424	-105 644
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 815 437	-1 471 981	343 455
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 471 368	-1 233 557	237 811
Utsatt skattefordel (22 %)	-323 701	-271 383	52 318

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 153 085	2 153 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 153 085	2 153 085
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0



Bokført verdi 01.01.23	2 153 085	2 153 085
= Bokført verdi 31.12.23	2 153 085	2 153 085

Note 4 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 027 402	1 056 622
Øvrig langsiktig gjeld	2 582 311	2 474 900
Sum	3 609 713	3 531 522

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 2023 er belastet med totalt kr. 107.411,-. Nedbetaling av lånet gjøres når selskapets likviditet tillater det.

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-962 175	-932 175
Årets resultat				-185 492	-185 492
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-1 147 667	-1 117 667

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