



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 046 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSVEI 5 AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 5
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992046511

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 024 068	2 959 013
Sum inntekter		3 024 068	2 959 013
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	346 699	346 699
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		160 095	156 404
Sum kostnader		506 794	503 103
Driftsresultat		2 517 274	2 455 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	1 618
Annen finansinntekt		2 098	4 384
Sum finansinntekter		2 539	6 002
Annen rentekostnad		156 233	213 847
Sum finanskostnader		156 233	213 847
Netto finans		-153 694	-207 845
Resultat før skattekostnad		2 363 580	2 248 065
Skattekostnad på resultat	4	519 987	494 574
Årsresultat	5	1 843 593	1 753 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 843 593	1 753 491
Totalresultat		1 843 593	1 753 491
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 823 190	1 714 333
Avsatt til annen egenkapital		20 403	39 158



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 843 593	1 753 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 085 838	17 432 537
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	17 085 838	17 432 537
Sum anleggsmidler		17 085 838	17 432 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		87 218	77 386
Sum fordringer		87 218	77 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 574	54 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 574	54 383
Sum omløpsmidler		146 792	131 769
SUM EIENDELER		17 232 630	17 564 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 585 870	3 585 870
Sum innskutt egenkapital		3 585 870	3 585 870
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		4 391 761	4 371 358
Sum opptjent egenkapital		4 391 761	4 371 358
Sum egenkapital	5	7 977 631	7 957 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	808 981	803 227
Sum avsetninger for forpliktelser		808 981	803 227
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		808 981	803 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 505	70 254
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	8 186 514	8 733 598
Sum kortsiktig gjeld		8 446 019	8 803 852
Sum gjeld		9 254 999	9 607 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 232 630	17 564 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 401741

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 046 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSVEI 5 AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 5
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 046 511
WELHAVENSVEI 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 024 068	2 959 013
Sum inntekter		3 024 068	2 959 013
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	346 699	346 699
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		160 095	156 404
Sum kostnader		506 794	503 103
Driftsresultat		2 517 274	2 455 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	1 618
Annen finansinntekt		2 098	4 384
Sum finansinntekter		2 539	6 002
Annen rentekostnad		156 233	213 847
Sum finanskostnader		156 233	213 847
Netto finans		-153 694	-207 845
Resultat før skattekostnad		2 363 580	2 248 065
Skattekostnad på resultat	4	519 987	494 574
Årsresultat	5	1 843 593	1 753 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 843 593	1 753 491
Totalresultat		1 843 593	1 753 491
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 823 190	1 714 333
Avsatt til annen egenkapital		20 403	39 158
Sum overføringer og disponeringer		1 843 593	1 753 491



Organisasjonsnr: 992 046 511
WELHAVENSVEI 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		17 085 838	17 432 537
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	17 085 838	17 432 537
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		17 085 838	17 432 537
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		87 218	77 386
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		87 218	77 386
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		59 574	54 383
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		59 574	54 383
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		146 792	131 769
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 232 630	17 564 306
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	3 585 870	3 585 870
--------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		3 585 870	3 585 870
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 391 761	4 371 358
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		4 391 761	4 371 358
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	7 977 631	7 957 228
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	808 981	803 227
Sum avsetninger for forpliktelseser		808 981	803 227
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		808 981	803 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 505	70 254
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	8 186 514	8 733 598
Sum kortsiktig gjeld		8 446 019	8 803 852
Sum gjeld		9 254 999	9 607 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 232 630	17 564 306



Organisasjonsnr: 992 046 511
WELHAVENSVEI 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Qualified Signing
Algaard, Jesper Hector
2026-04-20

 BankID Qualified Signing
Stølen, Jan Ove
2026-04-20

 BankID Qualified Signing
Knipphaug, Lars-Erik
2026-04-20

 BankID Qualified Signing
Haugland, Torfinn Olav
2026-04-21

Årsregnskap 2025

Welhavensvei 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 046 511



Welhavensvei 5 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		3 024 068	2 959 013
Sum driftsinntekter		<u>3 024 068</u>	<u>2 959 013</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	346 699	346 699
Annen driftskostnad		160 095	156 404
Sum driftskostnader		<u>506 794</u>	<u>503 103</u>
Driftsresultat		<u>2 517 274</u>	<u>2 455 910</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	1 618
Annen finansinntekt		2 098	4 384
Rentekostnad		156 233	213 847
Resultat av finansposter		<u>-153 694</u>	<u>-207 845</u>
Resultat før skattekostnad		2 363 580	2 248 065
Skattekostnad på resultat	4	519 987	494 574
Resultat		<u>1 843 593</u>	<u>1 753 491</u>
Åretsresultat	5	<u>1 843 593</u>	<u>1 753 491</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 823 190	1 714 333
Avsatt til annen egenkapital		20 403	39 158
Sum overføringer		<u>1 843 593</u>	<u>1 753 491</u>



Welhavensvei 5 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 085 838	17 432 537
Sum varige driftsmidler	3	<u>17 085 838</u>	<u>17 432 537</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 085 838</u>	<u>17 432 537</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		87 218	77 386
Sum fordringer		<u>87 218</u>	<u>77 386</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 574	54 383
Sum omløpsmidler		<u>146 792</u>	<u>131 769</u>
Sum eiendeler		<u>17 232 630</u>	<u>17 564 306</u>



Welhavensvei 5 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>3 585 870</u>	<u>3 585 870</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 585 870</u>	<u>3 585 870</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 391 761</u>	<u>4 371 358</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 391 761</u>	<u>4 371 358</u>
Sum egenkapital	5	<u>7 977 631</u>	<u>7 957 228</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>808 981</u>	<u>803 227</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>808 981</u>	<u>803 227</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 505	70 254
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>8 186 514</u>	<u>8 733 598</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 446 019</u>	<u>8 803 852</u>
Sum gjeld		<u>9 254 999</u>	<u>9 607 078</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 232 630</u>	<u>17 564 306</u>

Sandnes, 20.04.2026

Jesper Hector Algaard
styreleder

Torfinn Olav Haugland
styremedlem

Jan Ove Stølen
styremedlem

Lars-Erik Knippa
styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomheten investerer i en næringseiendom som leies ut.

Selskapets virksomhet drives i Sandnes.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	20 377 719	2 386 950	22 764 669
Anskaffelseskost 31.12.25	20 377 719	2 386 950	22 764 669
Av- og nedskrivninger pr. Årets ordinære avskrivninger	5 332 132 346 699		5 332 132 346 699
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	5 678 831		5 678 831
Bokført verdi 01.01.25	15 045 587		15 045 587
Årets avskrivning og nedskrivning	346 699		346 699
Bokført verdi 31.12.25	14 698 888	2 386 950	17 085 838
Økonomisk levetid	20-80 år	ingen	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	514 233	483 530
Endring i utsatt skatt	5 754	11 044
Skattekostnad ordinært resultat	519 987	494 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 363 580	2 248 065
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 157	-50 202
Avgitt konsernbidrag	-2 337 423	-2 197 863
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	514 233	483 530
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-514 233	-483 530
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 677 189	3 651 032	-26 157



Sum	3 677 189	3 651 032	-26 157
Grunnlag for utsatt skatt	3 677 189	3 651 032	-26 157
Utsatt skatt (22 %)	808 981	803 227	-5 754

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	3 585 870	4 371 358	7 957 228
Årets resultat		1 843 593	1 843 593
Konsernbidrag avgitt		-1 823 190	-1 823 190
Pr 31.12.2025	3 585 870	4 391 761	7 977 631

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Welhavensvei 5 AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	699	5 130,0	3 585 870
Sum	699		3 585 870

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Sandnes Kontorbygg AS	699	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	699	100,00	100,00

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 186 514	8 733 598
Sum	8 186 514	8 733 598