



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELL ESTATE AS
Forretningsadresse: Operagata 65A
0194 OSLO

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: Marianne Austgard Wollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		289 955	80 685
Annen driftsinntekt		940 893	177 000
Sum inntekter		1 230 848	257 685
Kostnader			
Varekostnad		100 594	138 407
Lønnskostnad	1	13 551	44 567
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 866	417 856
Annen driftskostnad		3 468 724	1 796 745
Sum kostnader		3 815 735	2 397 575
Driftsresultat		-2 584 887	-2 139 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 872	8 190
Annen finansinntekt		3 137	3 941
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		753 386	1 066 880
Sum finansinntekter		791 395	1 079 011
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 978 063
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	6 532 651
Annen rentekostnad		4 336 946	1 377 993
Annen finanskostnad		764 601	39 900
Sum finanskostnader		5 101 547	9 928 607
Netto finans		-4 310 152	-8 849 596
Resultat før skattekostnad		-6 895 039	-10 989 486
Årsresultat		-6 895 039	-10 989 486
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		3 200 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		0	-10 989 488
Annen egenkapital		-10 095 039	0
Sum overføringer og disponeringer		-6 895 039	-10 989 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	122 091 105	119 948 171
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	571 973	3 423 534
Sum varige driftsmidler		122 663 078	123 371 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	1 673 050	6 890
Sum finansielle anleggsmidler		1 673 050	6 890
Sum anleggsmidler		124 336 128	123 378 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	198 208	2 992 680
Sum fordringer		198 208	2 992 680
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	75 189
Sum investeringer		0	75 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 426	2 304 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 426	2 304 289
Sum omløpsmidler		1 493 634	5 372 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		125 829 762	128 750 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	142 400	142 400
Overkurs	6	107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	67 672 455	77 767 494
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		67 672 455	77 767 494

Sum egenkapital	6, 7	67 922 799	78 017 838
------------------------	------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	54 199 325	49 350 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		54 199 325	49 350 000

Sum langsiktig gjeld		54 199 325	49 350 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		2 000 000	0
Leverandørgjeld		1 104 606	1 007 013
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldige offentlige avgifter		-97 702	44 674
Utbytte		633 828	0
Annen kortsiktig gjeld		66 906	331 228
Sum kortsiktig gjeld		3 707 638	1 382 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		57 906 963	50 732 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 829 762	128 750 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 741270

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELL ESTATE AS
Forretningsadresse: Operagata 65A
0194 OSLO

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: Marianne Austgard Wollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

Revisjon

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 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, 04.09.2024



Organisasjonsnr: 987 782 668
WELL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		289 955	80 685
Annen driftsinntekt		940 893	177 000
Sum inntekter		1 230 848	257 685
Kostnader			
Varekostnad		100 594	138 407
Lønnskostnad	1	13 551	44 567
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 866	417 856
Annen driftskostnad		3 468 724	1 796 745
Sum kostnader		3 815 735	2 397 575
Driftsresultat		-2 584 887	-2 139 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 872	8 190
Annen finansinntekt		3 137	3 941
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		753 386	1 066 880
Sum finansinntekter		791 395	1 079 011
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 978 063
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	6 532 651
Annen rentekostnad		4 336 946	1 377 993
Annen finanskostnad		764 601	39 900
Sum finanskostnader		5 101 547	9 928 607
Netto finans		-4 310 152	-8 849 596
Resultat før skattekostnad		-6 895 039	-10 989 486
Årsresultat		-6 895 039	-10 989 486
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		3 200 000	0
Udekket tap		0	-10 989 488
Annen egenkapital		-10 095 039	0
Sum overføringer og disponeringer		-6 895 039	-10 989 488



Organisasjonsnr: 987 782 668
WELL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	122 091 105	119 948 171
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	571 973	3 423 534
Sum varige driftsmidler		122 663 078	123 371 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	1 673 050	6 890
Sum finansielle anleggsmidler		1 673 050	6 890
Sum anleggsmidler		124 336 128	123 378 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	198 208	2 992 680
Sum fordringer		198 208	2 992 680
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	75 189
Sum investeringer		0	75 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 426	2 304 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 426	2 304 289
Sum omløpsmidler		1 493 634	5 372 158
SUM EIENDELER		125 829 762	128 750 753



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	142 400	142 400
Overkurs	6	107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	67 672 455	77 767 494
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		67 672 455	77 767 494

Sum egenkapital	6, 7	67 922 799	78 017 838
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for

forpliktelses		0	0
---------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	54 199 325	49 350 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		54 199 325	49 350 000

Sum langsiktig gjeld		54 199 325	49 350 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 000 000	0
Leverandørgjeld		1 104 606	1 007 013
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldige offentlige			
avgifter		-97 702	44 674
Utbytte		633 828	0
Annen kortsiktig gjeld		66 906	331 228
Sum kortsiktig gjeld		3 707 638	1 382 915

Sum gjeld		57 906 963	50 732 915
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 829 762	128 750 755
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 987 782 668
WELL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Årsregnskap for
WELL ESTATE AS
987782668
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



WELL ESTATE AS
987 782 668

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		289 955	80 685
Annen driftsinntekt		940 893	177 000
Sum driftsinntekter		1 230 848	257 685
Driftskostnader			
Varekostnad		-100 594	-138 407
Lønnskostnad	1	-13 551	-44 567
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-232 866	-417 856
Annen driftskostnad		-3 468 724	-1 796 745
Sum driftskostnader		-3 815 735	-2 397 575
Driftsresultat		-2 584 887	-2 139 890
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34 872	8 190
Annen finansinntekt		3 137	3 941
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		753 386	1 066 880
Sum finansinntekter		791 395	1 079 011
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 978 063
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-6 532 651
Annen rentekostnad		-4 336 946	-1 377 993
Annen finanskostnad		-764 601	-39 900
Sum finanskostnader		-5 101 547	-9 928 607
Netto finans		-4 310 152	-8 849 596
Resultat før skattekostnad		-6 895 039	-10 989 486
Årsresultat		-6 895 039	-10 989 486
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		3 200 000	0
Annen egenkapital		-10 095 039	0
Udekket tap		0	-10 989 488
Sum overføringer		-6 895 039	-10 989 488



WELL ESTATE AS
987 782 668

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	122 091 105	119 948 171
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	571 973	3 423 534
Sum varige driftsmidler		122 663 078	123 371 705
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	1 673 050	6 890
Sum finansielle anleggsmidler		1 673 050	6 890
Sum anleggsmidler		124 336 128	123 378 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	198 208	2 992 680
Sum fordringer		198 208	2 992 680
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	75 189
Sum investeringer		0	75 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 426	2 304 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 426	2 304 289
Sum omløpsmidler		1 493 634	5 372 158
SUM EIENDELER		125 829 762	128 750 753



WELL ESTATE AS
987 782 668

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	142 400	142 400
Overkurs	6	107 944	107 944
Sum innskutt egenkapital		250 344	250 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	67 672 455	77 767 494
Sum opptjent egenkapital		67 672 455	77 767 494
Sum egenkapital	6, 7	67 922 799	78 017 838
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	2
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	54 199 325	49 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 199 325	49 350 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 000 000	0
Leverandørgjeld		1 104 606	1 007 013
Skyldige offentlige avgifter		-97 702	44 674
Utbytte		633 828	0
Annen kortsiktig gjeld		66 906	331 228
Sum kortsiktig gjeld		3 707 638	1 382 915
Sum gjeld		57 906 963	50 732 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 829 762	128 750 755

Oslo, 30.08.2024

Marianne Austgard Wollan
styrets leder / daglig leder



WELL ESTATE AS
987 782 668

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



WELL ESTATE AS
987 782 668

Antall årsverk

Well Estate AS har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2023. Daglig leder er innberettet for fri bil med kr. 96.114. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Anleggsmidler

	Eiendommer:	Kunst:	Bil:	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum:
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	119 948 171	1 953 313	1 752 900	689 232	124 343 616
(+) Tilgang kjøpte driftsmidler	6 834 964	18 500	0	122 883	6 976 347
(-) Avgang solgte driftsmidler	(6 663 842)	0	(1 752 900)	0	(8 416 742)
Anskaffelseskost 31.12.23	120 119 293	1 971 813	964 635	812 115	123 867 856
Akk. avskrivninger 31.12.23	0	0	964 635	240 142	1 204 777
Bokført verdi 31.12.23	120 119 292	1 971 813	0	571 973	122 663 078
Årets ordinære avskrivninger	0	0	87 645	145 221	232 866
Økonomisk levetid:		0-5 år		0-5 år	

Note 3 - Tilknyttet selskap

Well Estate AS eier 50% av aksjene i A-one AS, som gir Well Estate AS 50 % av stemmene i selskapet. Årsresultatet for perioden 01.01.-31.12.2023 viser et underskudd på kr. 4.603.069. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. -7.392.009.

Fordringer i A-one AS pr. 31.12.2023 er på kr. 1.673.050.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Well Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall:	Pålydende:	Bokført:
Ordinære aksjer	1 424	100	142 400
Sum:	1 424		142 400



WELL ESTATE AS
987 782 668

Eierstruktur:

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære:	Eierandel:	Stemmeandel:
Wollan, Marianne Austgard	1 424	100	100

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	142 400	107 944	77 767 494	78 017 838
Årsresultat	0	0	-6 895 039	-6 895 039
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	0	-3 200 000	-3 200 000
Egenkapital 31.12.2023	142 400	107 944	67 672 455	67 922 799

Note 7 - Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 6.881.488 mot kr. 10.989.488 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 449 325	49 350 000
Sum:	38 449 325	49 350 000

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 199 325	49 350 000
Sum:	54 199 325	49 350 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler:	2023	2022
Faste eiendommer	84 709 347	84 538 226
Sum:	84 709 347	84 538 226



WELL ESTATE AS
987 782 668

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-6 895 039	-10 989 488
Permanente forskjeller	-407 507	7 444 560
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-922 255	4 761 582
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 216 654
Skattepliktig inntekt	-8 224 801	0



Til generalforsamlingen i Well Estate AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Well Estate AS som viser et underskudd på NOK 6 895 039. 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: DV3JZ-71CI-AVF3D-EGUKQ-TEZCP-K0Q7D



Revisors beretning 2023 for Well Estate AS

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

Oslo, 30. august 2024
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DV3JZ-71CF-AVF3D-EGUKQ-TEZCP-KOQ7D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løyning, Lars

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-30 10:11:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DV3JZ-71CI-AVF3D-EGUKQ-TEZCP-KOQ7D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>