



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 753 696
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WEELS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hestevoldbråten 2 1643 RÅDE

### 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:	Anders Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		66 014	56 182
Annen driftsinntekt		2 992 864	2 299 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 058 878</b>	<b>2 355 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 322	27 408
Lønnskostnad	1	452 891	450 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	918 973	1 088 552
Annen driftskostnad		604 095	573 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 282</b>	<b>2 140 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 597</b>	<b>215 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 857	38 820
Annen renteinntekt		267	1 789
Annen finansinntekt		2 243	8 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 367</b>	<b>48 846</b>
Annen rentekostnad		307 464	263 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 464</b>	<b>263 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 097</b>	<b>-214 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>817 500</b>	<b>1 411</b>
Skattekostnad på resultat	3	171 033	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Avsatt til annen egenkapital		46 467	1 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>646 467</b>	<b>1 411</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 226 727	17 615 710
Maskiner og anlegg	2	1 125 158	1 634 163
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	134 804	227 262
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>22 486 689</b>	<b>19 477 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 400 000	3 400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	901 348	930 399
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 301 348</b>	<b>4 330 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 788 037</b>	<b>23 807 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 206	15 317
Andre kortsiktige fordringer		20 628	26 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 834</b>	<b>41 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 290 362	5 766 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 290 362</b>	<b>5 766 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 321 196</b>	<b>5 808 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 109 233</b>	<b>29 616 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	866 000	866 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 000</b>	<b>866 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 740 871	23 694 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 740 871</b>	<b>23 694 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>24 606 871</b>	<b>24 560 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	137 626	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 626</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 520 841	4 770 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 520 841</b>	<b>4 770 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 658 467</b>	<b>4 770 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 177	188 730
Betalbar skatt	3	33 407	
Skyldig offentlige avgifter	6	110 657	35 740
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld		60 654	60 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 895</b>	<b>285 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 502 362</b>	<b>5 055 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 109 233</b>	<b>29 616 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438763

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 753 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WEELS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hestevoldbråten 2  
1643 RÅDE

#### 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: Anders Weel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 10.06.2024

---

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: 988 753 696  
WEELS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		66 014	56 182
Annen driftsinntekt		2 992 864	2 299 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 058 878</b>	<b>2 355 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 322	27 408
Lønnskostnad	1	452 891	450 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	918 973	1 088 552
Annen driftskostnad		604 095	573 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 282</b>	<b>2 140 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 597</b>	<b>215 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 857	38 820
Annen renteinntekt		267	1 789
Annen finansinntekt		2 243	8 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 367</b>	<b>48 846</b>
Annen rentekostnad		307 464	263 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 464</b>	<b>263 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 097</b>	<b>-214 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	171 033	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	
Avsatt til annen egenkapital		46 467	1 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>646 467</b>	<b>1 411</b>





Organisasjonsnr: 988 753 696  
WEELS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	21 226 727	17 615 710
Maskiner og anlegg	2	1 125 158	1 634 163
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	134 804	227 262
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 486 689</b>	<b>19 477 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 400 000	3 400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	901 348	930 399
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 301 348</b>	<b>4 330 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 788 037</b>	<b>23 807 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 206	15 317
Andre kortsiktige fordringer		20 628	26 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 834</b>	<b>41 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 290 362	5 766 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 290 362</b>	<b>5 766 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 321 196</b>	<b>5 808 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 109 233</b>	<b>29 616 364</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	866 000	866 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 000</b>	<b>866 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 740 871	23 694 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 740 871</b>	<b>23 694 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>24 606 871</b>	<b>24 560 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	137 626	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>137 626</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 520 841	4 770 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 520 841</b>	<b>4 770 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 658 467</b>	<b>4 770 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 177	188 730
Betalbar skatt	3	33 407	
Skyldig offentlige avgifter	6	110 657	35 740
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld		60 654	60 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 895</b>	<b>285 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 502 362</b>	<b>5 055 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 109 233</b>	<b>29 616 364</b>



Organisasjonsnr: 988 753 696  
WEELS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



Til generalforsamlingen i Weels Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Weels Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 646 467. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

.....  
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss  
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no  
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

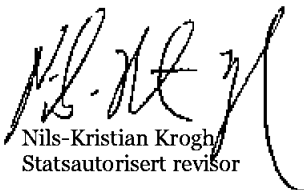


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 23. mai 2024  
**Krogh Revisjon AS**



Nils-Kristian Krogh  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Weels Eiendom AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 988 753 696



## Resultatregnskap

Weels Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		66 014	56 182
Annen driftsinntekt		2 992 864	2 299 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 058 878</b>	<b>2 355 952</b>
Varekostnad		17 322	27 408
Lønnskostnad	1	452 891	450 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	918 973	1 088 552
Annen driftskostnad		604 095	573 433
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 993 282</b>	<b>2 140 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 597</b>	<b>215 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 857	38 820
Annen renteinntekt		267	1 789
Annen finansinntekt		2 243	8 237
Annen rentekostnad		307 464	263 205
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-248 097</b>	<b>-214 360</b>
Resultat før skattekostnad		817 500	1 411
Skattekostnad på resultat	3	171 033	0
<b>Resultat</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 467</b>	<b>1 411</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		46 467	1 411
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>646 467</b>	<b>1 411</b>



## Balanse

Weels Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 226 727	17 615 710
Maskiner og anlegg	2	1 125 158	1 634 163
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	134 804	227 262
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 486 689</b>	<b>19 477 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		3 400 000	3 400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	901 348	930 399
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 301 348</b>	<b>4 330 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 788 037</b>	<b>23 807 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 206	15 317
Andre kortsiktige fordringer		20 628	26 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 834</b>	<b>41 960</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 290 362	5 766 870
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 321 196</b>	<b>5 808 830</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 109 233</b>	<b>29 616 364</b>



## Balanse

Weels Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	866 000	866 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 000</b>	<b>866 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 740 871	23 694 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 740 871</b>	<b>23 694 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>24 606 871</b>	<b>24 560 404</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	137 626	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 520 841	4 770 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 520 841</b>	<b>4 770 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 177	188 730
Betalbar skatt	3	33 407	0
Skyldig offentlige avgifter	6	110 657	35 740
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		60 654	60 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 895</b>	<b>285 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 502 362</b>	<b>5 055 960</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 109 233</b>	<b>29 616 364</b>

23.05.2024

Styret i Weels Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Petter Weel  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Weel  
Styremedlem/daglig leder

Weels Eiendom AS

Side 4



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	378 238	378 238
Arbeidsgiveravgift	72 060	72 550
Andre ytelser	2 594	0
<b>Sum</b>	<b>452 891</b>	<b>450 788</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 250 876	3 178 649	684 892
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 771 206	39 528	26 529
+ Tilgang overførte driftsmidler	270 765		
- Avgang i året	1 589 451		
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>9 703 396</b>	<b>3 218 177</b>	<b>711 421</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 248 609	2 093 019	576 617
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 454 787</b>	<b>1 125 158</b>	<b>134 804</b>
Årets ordinære avskrivninger	251 453	548 533	118 987
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	3-10 år

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 858 012	11 255 783	24 228 212
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	928 911		4 766 174
+ Tilgang overførte driftsmidler	10 985 018		11 255 783
- Avgang i året		11 255 783	12 845 234
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>13 771 941</b>	<b>0</b>	<b>27 404 935</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			4 918 245
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>13 771 941</b>	<b>0</b>	<b>22 486 690</b>
Årets ordinære avskrivninger			918 973
Økonomisk levetid			



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 407	0
Endring i utsatt skatt	137 626	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>171 033</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	817 500	1 411
Permanente forskjeller	1 305	2 937
Endring i midlertidige forskjeller	197 136	153 642
Anvendelse av fremførbart underskudd	-864 089	-157 990
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>151 852</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 407	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>33 407</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	625 571	822 707	197 136
<b>Sum</b>	<b>625 571</b>	<b>822 707</b>	<b>197 136</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-864 089	-864 089
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	41 382	41 382
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>625 571</b>	<b>0</b>	<b>-625 571</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>137 626</b>	<b>0</b>	<b>-137 626</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	866 000	23 694 404	24 560 404
Årets resultat		646 467	646 467
Utbytte		-600 000	-600 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>866 000</b>	<b>23 740 871</b>	<b>24 606 871</b>



## Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til W3 Utvikling AS	901 348	930 399
<b>Sum</b>	<b>901 348</b>	<b>930 399</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 19 451.  
Skyldig skattetrekk er kr. 19 451.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Weels Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000,0	100 000
B-aksjer	766	1 000,0	766 000
<b>Sum</b>	<b>866</b>		<b>866 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Anders Weel	10	291	301	34,8	34,8
Petter Weel	10	291	301	34,8	34,8
Aw-invest As	35	92	127	14,7	14,7
Pw-invest As	35	92	127	14,7	14,7
Øystein Weel	10	10	10	1,2	1,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>766</b>	<b>866</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Petter Weel	Styreleder	10	291	301
Anders Weel	Styremedlem/daglig leder	10	291	301
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>20</b>	<b>582</b>	<b>602</b>