



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: Tor Osvald Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		140 807	232 705
Sum inntekter		140 807	232 705
Kostnader			
Varekostnad		33 013	32 250
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		73 741	69 975
Sum kostnader		106 754	102 225
Driftsresultat		34 053	130 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		123 319	127 092
Annen rentekostnad		74 945	79 353
Sum finanskostnader		198 264	206 445
Netto finans		-198 264	-206 445
Resultat før skattekostnad		-164 211	-75 964
Skattekostnad på resultat	2	-36 126	-16 712
Årsresultat	3	-128 085	-59 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 085	-59 252
Totalresultat		-128 085	-59 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-128 085	-59 252
Sum overføringer og disponeringer		-128 085	-59 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	376 539	340 413
Sum immaterielle eiendeler		376 539	340 413
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		2 529 624	2 493 498
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 947	75 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 947	75 483
Sum omløpsmidler		8 947	75 483
SUM EIENDELER		2 538 571	2 568 981
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	1 335 003	1 206 919
Sum opptjent egenkapital		-1 335 003	-1 206 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	3	-1 305 003	-1 176 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	970 221	999 888
Langsiktig konserngjeld	6	2 862 722	2 739 403
Sum annen langsiktig gjeld		3 832 943	3 739 291
Sum langsiktig gjeld		3 832 943	3 739 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 246	1 111
Annen kortsiktig gjeld		4 386	5 498
Sum kortsiktig gjeld		10 632	6 609
Sum gjeld		3 843 575	3 745 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 538 571	2 568 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336069

Virksomheten

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

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: Tor Osvald Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026



Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		140 807	232 705
Sum inntekter		140 807	232 705
Kostnader			
Varekostnad		33 013	32 250
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		73 741	69 975
Sum kostnader		106 754	102 225
Driftsresultat		34 053	130 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		123 319	127 092
Annen rentekostnad		74 945	79 353
Sum finanskostnader		198 264	206 445
Netto finans		-198 264	-206 445
Resultat før skattekostnad		-164 211	-75 964
Skattekostnad på resultat	2	-36 126	-16 712
Årsresultat	3	-128 085	-59 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 085	-59 252
Totalresultat		-128 085	-59 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-128 085	-59 252
Sum overføringer og disponeringer		-128 085	-59 252



Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	376 539	340 413
Sum immaterielle eiendeler		376 539	340 413
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		2 529 624	2 493 498
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 947	75 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 947	75 483
Sum omløpsmidler		8 947	75 483
SUM EIENDELER		2 538 571	2 568 981
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	1 335 003	1 206 919
Sum opptjent egenkapital		-1 335 003	-1 206 919
Sum egenkapital	3	-1 305 003	-1 176 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	970 221	999 888
Langsiktig konserngjeld	6	2 862 722	2 739 403



Sum annen langsiktig gjeld	3 832 943	3 739 291
Sum langsiktig gjeld	3 832 943	3 739 291
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 246	1 111
Annen kortsiktig gjeld	4 386	5 498
Sum kortsiktig gjeld	10 632	6 609
Sum gjeld	3 843 575	3 745 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 538 571	2 568 981



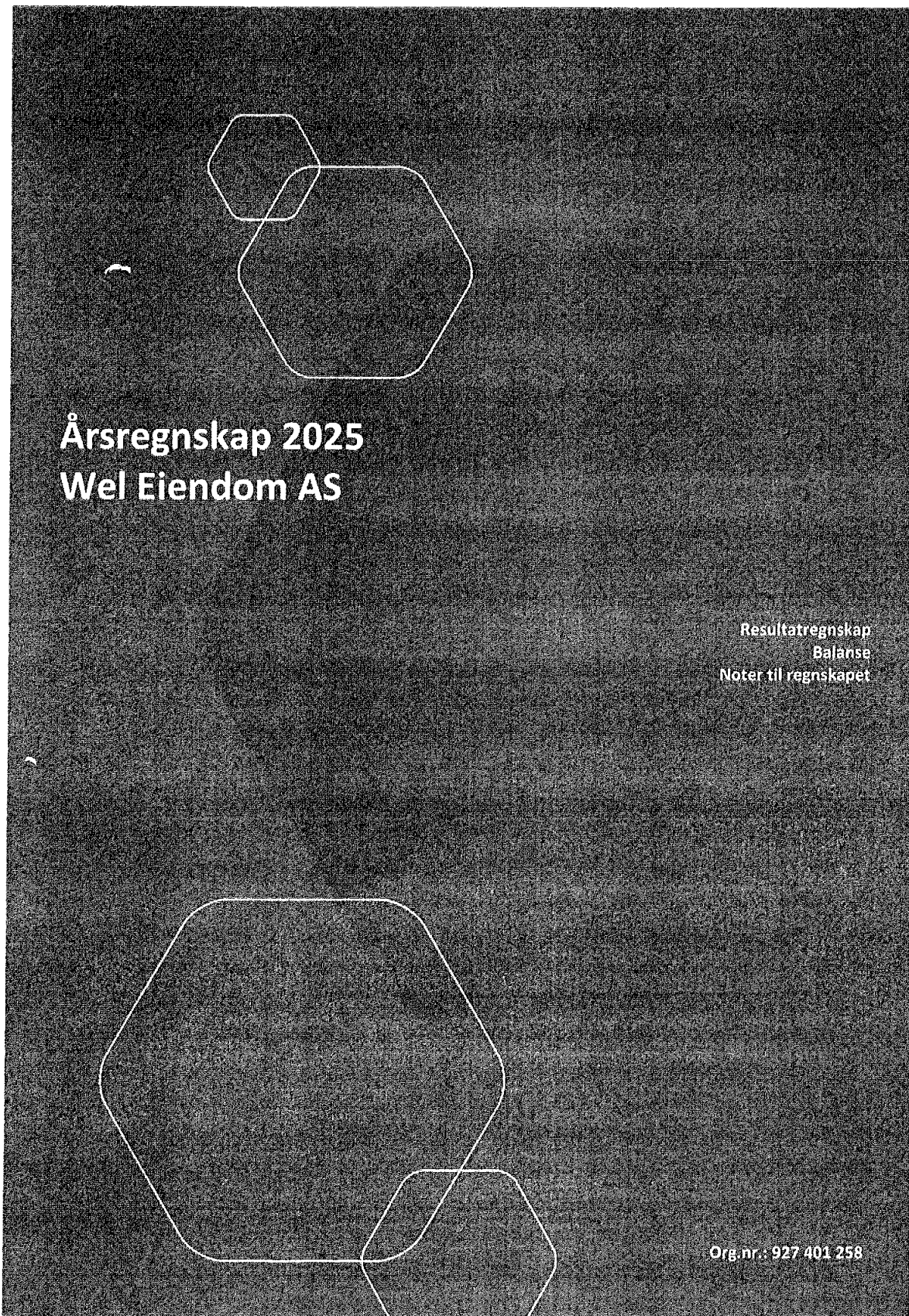
Organisasjonsnr: 927 401 258
WEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10



Årsregnskap 2025
Wel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 401 258



RESULTATREGNSKAP

WEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		140 807	232 705
Sum driftsinntekter		140 807	232 705
Varekostnad		33 013	32 250
Annen driftskostnad		73 741	69 975
Sum driftskostnader		106 754	102 225
Driftsresultat		34 053	130 481
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		123 319	127 092
Annen rentekostnad		74 945	79 353
Resultat av finansposter		-198 264	-206 445
Resultat før skattekostnad		-164 211	-75 964
Skattekostnad på resultat	2	-36 126	-16 712
Årsresultat	3	-128 085	-59 752
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		128 085	59 252
Sum overføringer		-128 085	-59 252



BALANSE				
WEL EIENDOM AS				
EIENDELER	Note	2025	2024	
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
Utsatt skattefordel	2	376 539	340 413	
Sum immaterielle eiendeler		376 539	340 413	
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		2 529 624	2 493 498	
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 947	75 483	
Sum omløpsmidler		8 947	75 483	
Sum eiendeler		2 538 571	2 568 981	




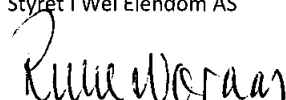
BALANSE

WEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 335 003	-1 206 919
Sum opptjent egenkapital		-1 335 003	-1 206 919
Sum egenkapital	3	-1 305 003	-1 176 919
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	970 221	999 888
Langsiktig konserngjeld	6	2 862 722	2 739 403
Sum annen langsiktig gjeld		3 832 943	3 739 291
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 246	1 111
Annen kortsiktig gjeld		4 386	5 498
Sum kortsiktig gjeld		10 632	6 609
Sum gjeld		3 843 575	3 745 900
Sum egenkapital og gjeld		2 538 571	2 568 981

Trondheim, 11.03.2026
Styret i Wel Eiendom AS


Tor Osvald Lund
styreleder


Rune Wæraas
styremedlem


Arild Eide
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 126	-16 712
Skattekostnad ordinært resultat	-36 126	-16 712
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-164 211	-75 964
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-90 355	-97 652
Skattepliktig inntekt	-254 566	-173 616
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	532 076	441 720	-90 355
Sum	532 076	441 720	-90 355
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 243 618	-1 989 052	254 566
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 711 542	-1 547 332	164 211
Utsatt skattefordel (22 %)	-376 539	-340 413	36 126

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-1 206 919	-1 176 919
Årets resultat				-128 085	-128 085
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-1 335 003	-1 305 003

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



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 153 085	2 153 085
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 153 085	2 153 085
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25		0
Bokført verdi 01.01.25	2 153 085	2 153 085
= Bokført verdi 31.12.25	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

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	970 221	999 888
Øvrig langsiktig gjeld	2 862 722	2 739 403
Sum	3 832 943	3 739 291

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 2025 er belastet med totalt kr. 123.319,-. Nedbetaling av lånet gjøres når selskapets likviditet tillater det.



Styreprotokoll

Styremøte i WEL Eiendom AS 11. mars 2026

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

Til behandling : Sak 1: Årsregnskap 2025
Sak 2: Eventuelt

Sak 1 **Årsregnskap 2025**

Forslag til årsregnskap for 2025 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling 11. mars 2026.

Sak 2 **Eventuelt**

Ingen saker meldt.

Trondheim, 11. mars 2026

Tor O. Lund
styreleder

Rune Wæraas
styremedlem

Arild Eide
styremedlem



Ordinær generalforsamling WEL Eiendom AS 927 401 258

Protokoll

1 Åpning

På grunnlag av innkalling av 17.02.2026

ble ordinær generalforsamling i WEL Eiendom AS åpnet av styrets leder Tor O. Lund den 11. mars 2026 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. 128.085,-</u>
Sum disponert	<u>kr. 128.085,-</u>

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styre

Styrehonorar kr. 0,-.

6. Valg

Det sittende styre velges for neste periode.

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 11. mars 2026

Tor O. Lund
møteleder

Arild Eide