



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 239 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VELDE EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Åmøyveien 278
4152 VESTRE ÅMØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Halvard Velde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 05.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	158 831	56 780
Sum kostnader		158 831	56 780
Driftsresultat		-158 831	-56 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	61 949 953	
Annen renteinntekt		1 845 882	256 557
Annen finansinntekt			1 353 210
Sum finansinntekter		63 795 835	1 609 767
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	2	6 971 000	
Annen rentekostnad		2 013 938	1 565 410
Sum finanskostnader		8 984 938	1 565 410
Netto finans		54 810 897	44 357
Ordinært resultat før skattekostnad		54 652 065	-12 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 652 065	-12 423
Årsresultat		54 652 065	-12 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 652 065	-12 423
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	21 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	33 652 065	-12 423
Sum overføringer og disponeringer		54 652 065	-12 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		53 099 533	34 865 317
Lån til foretak i samme konsern	6	81 931 304	63 319 851
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 192 621	38 608 284
Sum finansielle anleggsmidler		165 223 458	136 793 452
Sum anleggsmidler		165 223 458	136 793 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		256 226	514 645
Sum fordringer		256 226	514 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 076 685	-3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 076 685	-3
Sum omløpsmidler		2 332 911	514 642
SUM EIENDELER		167 556 369	137 308 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	7 896 000	7 896 000
Overkurs	5	10 886 088	10 886 088
Sum innskutt egenkapital		18 782 088	18 782 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	51 544 282	17 892 216
Sum opptjent egenkapital		51 544 282	17 892 216
Sum egenkapital		70 326 369	36 674 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 500 000	80 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	10 127 291	
Sum annen langsiktig gjeld		65 627 291	80 000 000
Sum langsiktig gjeld		65 627 291	80 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 130 047
Leverandørgjeld		2 625	694
Kortsiktig konserngjeld		21 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	10 600 084	14 503 049
Sum kortsiktig gjeld		31 602 709	20 633 790
Sum gjeld		97 230 000	100 633 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 556 369	137 308 094



**Årsregnskap 2016
for
Velde Eiendom Invest AS**

Foretaksnr. 988239542



Velde Eiendom Invest AS

Årsberetning 2016

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Velde Eiendom Invest AS er et investeringsselskap som driver med kjøp og salg av aksjer og andeler. Virksomheten drives fra lokaler på Vestre Åmøy i Rennesøy kommune.

Fortsatt drift

Regnskapet viser et overskudd etter skatt på 54 652 065.

Det er styrets oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2016 er utarbeidet under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært ulykker eller skader knyttet til selskapets virksomhet i 2016.

Ytre miljø

Velde Eiendom Invest AS forurensar ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet viser et overskudd på 54 652 065 og egenkapitalen pr 31.12 er 70 326 369

Velde Eiendom Invest AS har etablert et konserntontosystem som medfører at alle underliggende selskap i konsernet er solidarisk ansvarlig for all gjeld. Velcon AS har en bokført egenkapital på 1 182 240 og Åmøy Havn AS har en bokført egenkapital på 23 792 451. Etter styrets oppfatning er det store merverdier i Velde AS sin investeringsportefølje og for konsernet totalt sett er de reelle verdiene langt høyere enn samlet bankgjeld. Selskapet har i 2016 blitt tilført solide midler ved utbytteutdeling fra tilknyttet selskap.

Vestre Åmøy 25.04.2017

Halvard Velde
Styreleder

Arne Kambo
styremedlem

Egil Velde
styremedlem



Velde Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	158 831	56 780
Sum driftskostnader		158 831	56 780
DRIFTSRESULTAT		(158 831)	(56 780)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	61 949 953	0
Annen renteinntekt		1 845 882	256 557
Annen finansinntekt		0	1 353 210
Sum finansinntekter		63 795 835	1 609 767
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	2	6 971 000	0
Annen rentekostnad		2 013 938	1 565 410
Sum finanskostnader		8 984 938	1 565 410
NETTO FINANSPOSTER		54 810 897	44 357
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		54 652 065	(12 423)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		54 652 065	(12 423)
ÅRSRESULTAT		54 652 065	(12 423)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	21 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	33 652 065	(12 423)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		54 652 065	(12 423)

Årsregnskap for Velde Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 988239542



Velde Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		53 099 533	34 865 317
Lån til foretak i samme konsern	6	81 931 304	63 319 851
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 192 621	38 608 284
Sum finansielle anleggsmidler		165 223 458	136 793 452
SUM ANLEGGSMIDLER		165 223 458	136 793 452
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		256 226	514 645
Sum fordringer		256 226	514 645
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 076 685	(3)
SUM OMLØPSMIDLER		2 332 911	514 642
SUM EIENDELER		167 556 369	137 308 094
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	7 896 000	7 896 000
Overkurs	5	10 886 088	10 886 088
Sum innskutt egenkapital		18 782 088	18 782 088
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	51 544 282	17 892 216
Sum opptjent egenkapital		51 544 282	17 892 216
SUM EGENKAPITAL		70 326 369	36 674 304
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 500 000	80 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	10 127 291	0
Sum annen langsiktig gjeld		65 627 291	80 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 627 291	80 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 130 047
Leverandørgjeld		2 625	694
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		21 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	10 600 084	14 503 049
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 602 709	20 633 790
SUM GJELD		97 230 000	100 633 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 556 369	137 308 094

Vestre Åmøy 25.04.2017

Halvard Velde

Arne Kambo

Egil Velde

Årsregnskap for Velde Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 988239542



Velde Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Styrets leder			
	styremedlem		
			styremedlem



Velde Eiendom Invest AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning dersom antatt virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



Velde Eiendom Invest AS

Noter 2016

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2016.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2016 utgjør kr 50 000,-, beløpene er inkl. mva.

Note 2 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Kontor	Antall aksjer	Stemme andel	Resultat 2016	Egenkap. pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Åmøy Havn AS	Rennesøy	75 907	100%	2 503 029	23 792 451	33 205 704
Åmøy Havneterminal AS	Rennesøy	10075785	100%	-2 707 114	6 851 643	18 234 216
Velcon AS	Sandnes	765	100%	-3 017 689	1 182 240	1 101 560
Ulsnesveien20 AS	Sola	100	100%	-28 520	81 853	343 817
Flyplassveien Eiendom AS 100 000	Rennesøy	100	100%		-31 523	58 323
Solakrossvegen 10 AS	Sola	100	100%	139 499	240 832	114 236
Sum				-3 142 318	32 207 342	53 099 533

Tilknyttede selskaper:

	Antall	Eierandel	Bokført verdi
EWA Holding AS	17 368 223	27,06 %	17 513 652
Eiendomsvekst AS	125 000	31,85 %	2 089 510
Aksjer Straen Brygge AS	4 500	45 %	9 507 684
Hoveveien 36 AS	500	50 %	960 776
Sum			30 071 622

Selskapet har innteksført utbytte på kr 61 949 953,- i 2016. Beløpet er bokført som annen inntekt på inv. i tilknyttet selskap.



Velde Eiendom Invest AS

Noter 2016

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	54 652 065
+ Permanente og andre forskjeller	-53 120 454
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 531 611
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 531 611
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	12 509 523	14 041 134
= Grunnlag utsatt skatt	-12 509 523	-14 041 134
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	12 509 523	14 041 134
= Grunnlag utsatt skattefordel	12 509 523	14 041 134
Utsatt skattefordel	3 002 285	3 510 284
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	12 509 523	14 041 134
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 002 285	3 510 284



Velde Eiendom Invest AS

Noter 2016

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 896 000	10 886 088	17 892 216	36 674 304
+Fra årets resultat			54 653 065	54 652 065
+/-Ytet konsernbidrag:	0	0	-21 000 000	-21 000 000
Pr 31.12.	7 896 000	10 886 088	51 544 282	70 326 369

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2016	2015
Velcon AS	30 177 060	29 438 712
Åmøy Havn AS	26 248 232	25 654 788
Åmøy Havneterminal AS	17 209 114	0
Ulsenesveien 20 AS	3 664 772	3 575 107
Velde Holding AS		121 003
Flyplassveien Eiendom AS	1 481 080	1 444 845
Solakrossveien 10 AS	3 151 087	3 085 395
Sum	81 931 345	63 319 851

Mellomværende er renteberegnet med totalt kr 1 745 375 i 2016.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 7 896 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 896 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Velde Holding AS		988 220 071	7 233
	91,6 %		
Ølberg Havneveg AS	988 913 472	221	2,8 %
Steinrøys Invest AS	988 913 421	221	2,8 %
Nyvik Invest AS	988 913 375	221	2,8 %
Sum		7 896	100,0 %

Note 8 - Pantstillelser

Velde Eiendom Invest AS er solidarisk ansvarlig for all gjeld i konsernkontoordning.



Velde Eiendom Invest AS

Noter 2016

Selskapet har pr 31.12.2016 en kausjonsforpliktelse for Straen Brygge AS pålydende kr 9 000 000,-

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Gjeld til aksjonær</i>	2016	2015
Gjeld til aksjonær	10 239 159	14 040 459

Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld	2016	2015
Annen langsiktig gjeld	10 127 291	0
Sum gjeld	10 127 291	0

Annen langsiktig gjeld er renteberegnet.



Til generalforsamlingen i
Velde Eiendom Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Velde Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 652 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.



FSS REVISJON AS Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes. Tlf.: 51 63 85 00
Fax: 51 63 85 01 · post@fss-revisjon.no · www.fss-revisjon.no · Org.nr.: 989 069 691



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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 25. april 2017

FSS Revisjon AS

Asbjørn Nygård
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – 2016 – Velde Eiendom Invest AS, side 2

