



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 126 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELLIVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom AS  
Stasjonsveien 51A  
0771 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Svein Røssberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 762 529	1 512 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 762 529</b>	<b>1 512 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	34 112	34 163
Annen driftskostnad	2	619 082	980 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 194</b>	<b>1 014 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 335</b>	<b>498 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		51 465	40 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 465</b>	<b>40 193</b>
Annen finanskostnad		44 392	39 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 392</b>	<b>39 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 073</b>	<b>882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 116 408</b>	<b>499 195</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	245 609	109 824
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>870 799</b>	<b>389 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 799</b>	<b>389 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	870 799	389 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 799</b>	<b>389 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	950 000	950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	471 703	505 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 421 703</b>	<b>1 455 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 421 703</b>	<b>1 455 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	2 776 944	2 488 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 776 944</b>	<b>2 488 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 935</b>	<b>7 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 121 879</b>	<b>2 496 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 543 582</b>	<b>3 951 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 006 976	1 006 321



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 006 976</b>	<b>1 006 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 026 976</b>	<b>1 026 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 311	10 127
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 311</b>	<b>10 127</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 311</b>	<b>10 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 313	65 169
Annen kortsiktig gjeld	6	3 496 982	2 850 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 506 295</b>	<b>2 915 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 516 606</b>	<b>2 925 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 543 582</b>	<b>3 951 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485057

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 126 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELLIVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom AS  
Stasjonsveien 51A  
0771 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Svein Røssberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023

---

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: 921 126 506  
VELLIVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 762 529	1 512 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 762 529</b>	<b>1 512 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	34 112	34 163
Annen driftskostnad	2	619 082	980 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 194</b>	<b>1 014 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 335</b>	<b>498 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		51 465	40 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 465</b>	<b>40 193</b>
Annen finanskostnad		44 392	39 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 392</b>	<b>39 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 073</b>	<b>882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 116 408</b>	<b>499 195</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	245 609	109 824
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>870 799</b>	<b>389 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 799</b>	<b>389 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	870 799	389 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 799</b>	<b>389 371</b>



Organisasjonsnr: 921 126 506  
VELLIVEIEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5			
		950 000	950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4			
		471 703	505 815
		<b>1 421 703</b>	<b>1 455 815</b>
		<b>Sum varige driftsmidler</b>	
		<b>1 421 703</b>	<b>1 455 815</b>
		<b>Sum anleggsmidler</b>	
		<b>1 421 703</b>	<b>1 455 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer 6			
		2 776 944	2 488 315
		<b>2 776 944</b>	<b>2 488 315</b>
		<b>Sum fordringer</b>	
		<b>2 776 944</b>	<b>2 488 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		344 935	7 842
		<b>344 935</b>	<b>7 842</b>
		<b>Sum omløpsmidler</b>	
		<b>3 121 879</b>	<b>2 496 157</b>
		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 951 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 7, 8			
		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital 8			
		-10 000	-10 000
		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	
		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 8			
		1 006 976	1 006 321
		<b>1 006 976</b>	<b>1 006 321</b>
		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	
		<b>1 006 976</b>	<b>1 006 321</b>
		<b>Sum egenkapital</b>	
		<b>1 026 976</b>	<b>1 026 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 3			
		10 311	10 127
		<b>10 311</b>	<b>10 127</b>
		<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	
		<b>10 311</b>	<b>10 127</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 311</b>	<b>10 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 313	65 169
Annen kortsiktig gjeld	6 3 496 982	2 850 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 506 295</b>	<b>2 915 524</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 516 606</b>	<b>2 925 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 543 582</b>	<b>3 951 972</b>



Organisasjonsnr: 921 126 506  
VELLIVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
S&J EIENDOM AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## Velliveien 15 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Velliveien 15 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	245 425	109 164
Endring utsatt skatt	184	660
Årets totale skattekostnad	<u>245 609</u>	<u>109 824</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 116 408	499 195
Endring i midlertidige forskjeller	-839	-2 996
Alminnelig inntekt	1 115 569	496 199
Ytet konsernbidrag	-1 115 569	-496 199
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	46 869	46 030
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>46 869</u>	<u>46 030</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 10 311 10 127

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Festrett	Anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	950 000	203 286	1 524 141
Anskaffelseskost 31.12.	<u>950 000</u>	<u>203 286</u>	<u>1 524 141</u>

Akk.avskrivning 31.12.	0	-60 985	-102 437
Balanseført pr. 31.12.	<u>950 000</u>	<u>142 301</u>	<u>1 421 704</u>

Årets avskrivninger 0 20 328 34 112

Selskapet har balanseført en rett til festet tomt. Denne er ikke avskrevet i regnskapsåret.

#### Note 5 - Pant og garantier

Selskapet har stilt pant stort kr 25 000 000,- for selskapets morselskap S & J Eiendom AS lån i Sparebanken Sør.



## Velliveien 15 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hyggelig Eiendom AS	2 771 564	2 354 887
Sognsvannsveien 30 AS	3 216	3 153
Sum	<u>2 774 780</u>	<u>2 358 040</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
S & J Eiendom AS	-3 185 322	-2 029 168
Hyggelig Utvikling AS	-45 742	-341 935
Sum	<u>-3 231 064</u>	<u>-2 371 103</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
S&J EIENDOM AS	30 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	30 000	996 320	1 026 320
Årsresultat	0	870 799	870 799
Avgitt konsernbidrag	0	-870 144	-870 144
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>30 000</u>	<u>996 975</u>	<u>1 026 975</u>