



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 050 543
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VELCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Peer William Velde Tingveien 4 1443 DRØBAK

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:	Peer Velde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 500	313 500
Sum inntekter		319 500	313 500
Kostnader			
Varekostnad		118 751	109 080
Annen driftskostnad		92 457	50 333
Sum kostnader		211 208	159 413
Driftsresultat		108 292	154 087
Annen rentekostnad	1	235 691	185 843
Annen finanskostnad		1 352	976
Sum finanskostnader		237 043	186 819
Netto finans		-237 043	-186 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 751	-32 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 751	-32 732
Årsresultat		-128 751	-32 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-108 181	
Annen egenkapital		-20 569	-32 733
Sum overføringer og disponeringer		-128 751	-32 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 994 224	7 994 224
Sum varige driftsmidler		7 994 224	7 994 224
Sum anleggsmidler		7 994 224	7 994 224
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 354	439 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 354	439 408
Sum omløpsmidler		299 354	439 408
SUM EIENDELER		8 293 578	8 433 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 35,00)		35 000	35 000
Overkurs		3 624 805	3 624 805
Sum innskutt egenkapital		3 659 805	3 659 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			20 569
Udekket tap		108 181	
Sum opptjent egenkapital		-108 181	20 569
Sum egenkapital		3 551 624	3 680 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	4 628 473	4 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 628 473	4 650 000
Sum langsiktig gjeld		4 628 473	4 650 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		113 481	103 258
Sum kortsiktig gjeld		113 481	103 258
Sum gjeld		4 741 954	4 753 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 293 578	8 433 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458498

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 050 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VELCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Peer William Velde
Tingveien 4
1443 DRØBAK

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: Peer Velde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 924 050 543
VELCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 500	313 500
Sum inntekter		319 500	313 500
Kostnader			
Varekostnad		118 751	109 080
Annen driftskostnad		92 457	50 333
Sum kostnader		211 208	159 413
Driftsresultat		108 292	154 087
Annen rentekostnad	1	235 691	185 843
Annen finanskostnad		1 352	976
Sum finanskostnader		237 043	186 819
Netto finans		-237 043	-186 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 751	-32 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 751	-32 732
Årsresultat		-128 751	-32 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-108 181	
Annen egenkapital		-20 569	-32 733
Sum overføringer og disponeringer		-128 751	-32 733



Organisasjonsnr: 924 050 543
VELCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1, 2

7 994 224

7 994 224

Sum varige driftsmidler

7 994 224

7 994 224

Sum anleggsmidler

7 994 224

7 994 224

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

299 354

439 408

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

299 354

439 408

Sum omløpsmidler

299 354

439 408

SUM EIENDELER

8 293 578

8 433 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000

aksjer à kr 35,00)

35 000

35 000

Overkurs

3 624 805

3 624 805

Sum innskutt egenkapital

3 659 805

3 659 805

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

20 569

Udekket tap

108 181

Sum opptjent egenkapital

-108 181

20 569

Sum egenkapital

3 551 624

3 680 375

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

1

4 628 473

4 650 000

Sum annen langsiktig gjeld

4 628 473

4 650 000



Sum langsiktig gjeld	4 628 473	4 650 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	113 481	103 258
Sum kortsiktig gjeld	113 481	103 258
Sum gjeld	4 741 954	4 753 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 293 578	8 433 632



Organisasjonsnr: 924 050 543
VELCO EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7994224.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7994224.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7994224.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets driftsmidler består av leiligheter, som ikke er avskrevet i regnskapet.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note



1

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3487500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4628473.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7994224.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 VELCO EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 487 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 628 473
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 994 224

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 994 224
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 994 224
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
Balanseført verdi 31.12.2022	7 994 224



Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret 0

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets driftsmidler består av leiligheter, som ikke er avskrevet i regnskapet.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i
Velco Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Velco Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 128.751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 internasjonal 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.



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 avgå 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kolsås, 31.05.2023

K-TEAM AS

Vibeke Schönfeldt
statsautorisert revisor