



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEUM PARK AS
Forretningsadresse: Veum allé 3
1615 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 109 784	1 184 846
Annen driftsinntekt	8	2 144 646	75 950
Sum inntekter		3 254 430	1 260 796
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 100 000	
Varekostnad		764 597	628 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	2 504 251	1 624 950
Sum kostnader		5 368 847	2 253 303
Driftsresultat		-2 114 417	-992 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 028	
Annen renteinntekt		1 048	28 348
Annen finansinntekt		36 297	36 310
Sum finansinntekter		52 373	64 658
Annen rentekostnad		605 856	621 944
Sum finanskostnader		605 856	621 944
Netto finans		-553 482	-557 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 667 900	-1 549 793
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-586 388	-340 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 081 512	-1 208 838
Årsresultat		-2 081 512	-1 208 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 081 512	-1 208 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-2 081 512	-1 208 838
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 081 512	-1 208 838
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 081 512	-1 208 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 598 965	3 012 577
Sum immaterielle eiendeler		3 598 965	3 012 577
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	45 557 545	48 557 545
Maskiner og anlegg	8, 9		
Skip og flytende installasjoner	9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8, 9		
Sum varige driftsmidler		45 557 545	48 557 545
Sum anleggsmidler		49 156 510	51 570 122
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	9, 10	4 158 983	
Sum varer		4 158 983	
Fordringer			
Kundefordringer		161 310	147 984
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		161 310	147 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 9	3 693 888	7 050 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 693 888	7 050 467
Sum omløpsmidler		8 014 181	7 198 451
SUM EIENDELER		57 170 691	58 768 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	69 762	69 762
Overkurs	5	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 023 526	11 105 037
Sum opptjent egenkapital		9 023 526	11 105 037
Sum egenkapital		36 337 243	38 418 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	7	762 398	279 919
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5, 7		
Annen kortsiktig gjeld		71 050	69 900
Sum kortsiktig gjeld		833 448	349 819
Sum gjeld		20 833 448	20 349 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 170 691	58 768 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 376918

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEUM PARK AS
Forretningsadresse: Veum allé 3
1615 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 109 784	1 184 846
Annen driftsinntekt	8	2 144 646	75 950
Sum inntekter		3 254 430	1 260 796
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 100 000	
Varekostnad		764 597	628 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	2 504 251	1 624 950
Sum kostnader		5 368 847	2 253 303
Driftsresultat		-2 114 417	-992 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 028	
Annen renteinntekt		1 048	28 348
Annen finansinntekt		36 297	36 310
Sum finansinntekter		52 373	64 658
Annen rentekostnad		605 856	621 944
Sum finanskostnader		605 856	621 944
Netto finans		-553 482	-557 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-586 388	-340 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 081 512	-1 208 838
Årsresultat		-2 081 512	-1 208 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 081 512	-1 208 838
Totalresultat		-2 081 512	-1 208 838



Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 081 512	-1 208 838
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 081 512	-1 208 838



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 598 965	3 012 577
Sum immaterielle eiendeler		3 598 965	3 012 577
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	45 557 545	48 557 545
Maskiner og anlegg	8, 9		
Skip og flytende installasjoner	9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8, 9		
Sum varige driftsmidler		45 557 545	48 557 545
Sum anleggsmidler		49 156 510	51 570 122
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	9, 10	4 158 983	
Sum varer		4 158 983	
Fordringer			
Kundefordringer		161 310	147 984
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		161 310	147 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6, 9	3 693 888	7 050 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 693 888	7 050 467
Sum omløpsmidler		8 014 181	7 198 451
SUM EIENDELER		57 170 691	58 768 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	69 762	69 762
Overkurs	5	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 023 526	11 105 037
Sum opptjent egenkapital		9 023 526	11 105 037
Sum egenkapital		36 337 243	38 418 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	7	762 398	279 919
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5, 7		
Annen kortsiktig gjeld		71 050	69 900
Sum kortsiktig gjeld		833 448	349 819
Sum gjeld		20 833 448	20 349 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 170 691	58 768 574



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	30000.00	1.00	30000.00
B-aksjer	30000.00	1.00	30000.00
C-aksjer	9762.00	1.00	9762.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
VEUM PARK INVEST AS	30000.00	43.00%	A-aksjer
VEUM PARK INVEST AS	4881.00	7.00%	C-aksjer
FARVATN CAPITAL AS	24000.00	34.40%	B-aksjer
FARVATN CAPITAL AS	3905.00	5.60%	C-aksjer
BETONMAST EIENDOM AS	6000.00	8.60%	B-aksjer
BETONMAST EIENDOM AS	976.00	1.40%	C-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	69762.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Veum Park AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Veum Park AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Veum Park AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning Veum Park AS

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-04-22 09:12

This document package contains:

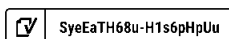
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020 Veum Park AS





Resultatregnskap

Veum Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 109 784	1 184 846
Annen driftsinntekt	8	2 144 646	75 950
Sum driftsinntekter		3 254 430	1 260 796
Varekostnad		764 597	628 353
Nedskrivning prosjekt		2 100 000	0
Annen driftskostnad	2	2 504 251	1 624 950
Sum driftskostnader		5 368 847	2 253 303
Driftsresultat		-2 114 417	-992 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 028	0
Annen renteinntekt		1 048	28 348
Annen finansinntekt		36 297	36 310
Annen rentekostnad		605 856	621 944
Resultat av finansposter		-553 482	-557 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 667 900	-1 549 793
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-586 388	-340 955
Årsresultat		-2 081 512	-1 208 838
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 081 512	1 208 838
Sum overføringer	5	-2 081 512	-1 208 838



Balanse Veum Park AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	3 598 965	3 012 577
Sum immaterielle eiendeler		3 598 965	3 012 577
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	45 557 545	48 557 545
Sum varige driftsmidler		45 557 545	48 557 545
Sum anleggsmidler		49 156 510	51 570 122
Omløpsmidler			
Varelager	9, 10	4 158 983	0
Sum varer		4 158 983	0
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		161 310	147 984
Sum fordringer		161 310	147 984
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 9	3 693 888	7 050 467
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 693 888	7 050 467
Sum omløpsmidler		8 014 181	7 198 451
Sum eiendeler		57 170 691	58 768 574



Balanse
Veum Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	69 762	69 762
Overkurs	5	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 023 526	11 105 037
Sum opptjent egenkapital		9 023 526	11 105 037
Sum egenkapital		36 337 243	38 418 755
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	762 398	279 919
Annen kortsiktig gjeld		71 050	69 900
Sum kortsiktig gjeld		833 448	349 819
Sum gjeld		20 833 448	20 349 819
Sum egenkapital og gjeld		57 170 691	58 768 574

Oslo, 20.04.2021
Styret i Veum Park AS

Tore Hopen
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styreleder/daglig leder

Øystein Østermann
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Alle kjente tap er kostnadsført i regnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for ferdigutviklede boliger. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Solgte enheter fra boligutvikling resultatføres med inntekt og kostnad i takt med fullføringsgrad. Frem til enhetene er solgt blir de balanseført som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For prosjekter under arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede boliger redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr. 52 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	36 500
Teknisk bistand	16 000
Sum honorar til revisor	52 500

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-586 388	-340 955
Skattekostnad ordinært resultat	-586 388	-340 955
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 667 900	-1 549 793
Permanente forskjeller	2 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 100 000	0
Skattepliktig inntekt	-565 400	-1 549 793
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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-2 100 000	0	2 100 000
Sum	-2 100 000	0	2 100 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 258 930	-13 693 530	565 400
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 358 930	-13 693 530	2 665 400
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 598 965	-3 012 577	586 388



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veum Park AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1	30 000
B-aksjer	30 000	1	30 000
C-aksjer	9 762	1	9 762
Sum			69 762

Hver aksje i alle aksjeklassene har én stemme hver i selskapets generalforsamling. Det er ulik fortrinnsrett ved utdeling av utbytte for de ulike aksjeklassen. C-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling fra selskapet opp til MNOK 3,5. B-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling som blir utdelt over MNOK 3,5 og opp til MNOK 25. A-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling som blir utdelt over MNOK 25 og frem til aksjonærene har mottatt et beløp tilsvarende MNOK 5. Deretter skal alt utbytte og annen utdeling fra selskapet fordeles likt mellom aksjene uten hensyn til aksjeklasse.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

Aksjonærer	A- aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum Aksjer
Veum Park Invest AS	30 000		4 881	34 881
Farvatn Capital AS		24 000	3 905	27 905
Betonmast Eiendom AS		6 000	976	6 976
Sum	30 000	30 000	9 762	69 762

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	69 762	27 243 956	11 105 037	38 418 754
Årets resultat			-2 081 512	-2 081 512
Egenkapital pr. 31.12	69 762	27 243 956	9 023 526	36 337 243

Årsregnskapet 2020 for Veum Park AS er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har bundne midler på kr 0,- per 31.12.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

I regnskapspostene i balansen inngår fordringer / gjeld til konsernselskap med følgende beløp:

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	20 625	123 438
Sum gjeld	20 625	123 438

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	25 641 709	22 915 836	48 557 545
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	-3 000 000	-3 000 000
Anskaffelseskost 31.12	25 641 709	19 915 836	45 557 545
Balanseført verdi 31.12	25 641 709	19 915 836	45 557 545

Avskrivningssats	0 %	0 %
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Resultatført gevinst på salg av eiendom er i 2020 kr. 2 100 000,-.

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	45 557 545	48 557 545
Eiendom under arbeid	4 158 983	0
Bank	3 574 868	3 560 989
Sum	53 291 396	52 118 534

Note 10 Varelager

	2020	2019
Prosjektering	4 158 983	0
Råtomt	0	0
Eiendom under utvikling	0	0
Ferdigutviklede boliger	0	0
Sum	4 158 983	0



Verification

Transaction ID	SyeEaTH68u-H1s6pHpUu
Document	Veum Park AS 20.04.pdf
Pages	8
Sent by	Stig Vogt Aabel

Signing parties

Hans Jørgen Lundby	hans.jorgen.lundby@betonmast.no	Action: Sign	Method: Email
Øystein Østermann	oystein.ostermann@betonmast.no	Action: Sign	Method: Email
Tore Hopen	th@farvatn.com	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to hans.jorgen.lundby@betonmast.no
2021-04-21 09:05:54 CEST,

E-mail invitation sent to oystein.ostermann@betonmast.no
2021-04-21 09:05:54 CEST,

E-mail invitation sent to th@farvatn.com
2021-04-21 09:05:54 CEST,

Clicked invitation link Hans Jørgen Lundby
Amazon CloudFront,2021-04-21 09:07:19 CEST,IP: 213.236.219.146

Document signed by Hans Jørgen Lundby hans.jorgen.lundby@betonmast.no
2021-04-21 09:07:40 CEST,IP: 213.236.219.146

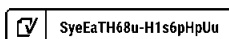
Clicked invitation link Øystein Østermann
Amazon CloudFront,2021-04-21 09:08:58 CEST,IP: 84.208.96.62

Document signed by Øystein Østermann oystein.ostermann@betonmast.no
2021-04-21 09:09:41 CEST,IP: 84.208.96.62

Clicked invitation link Tore Hopen
Amazon CloudFront,2021-04-21 09:48:00 CEST,IP: 51.174.216.180

Document signed by Tore Hopen th@farvatn.com
2021-04-21 09:48:21 CEST,IP: 51.174.216.180

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Årsregnskap 2020 Veum Park AS



Resultatregnskap

Veum Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 109 784	1 184 846
Annen driftsinntekt	8	2 144 646	75 950
Sum driftsinntekter		3 254 430	1 260 796
Varekostnad		764 597	628 353
Nedskrivning prosjekt		2 100 000	0
Annen driftskostnad	2	2 504 251	1 624 950
Sum driftskostnader		5 368 847	2 253 303
Driftsresultat		-2 114 417	-992 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 028	0
Annen renteinntekt		1 048	28 348
Annen finansinntekt		36 297	36 310
Annen rentekostnad		605 856	621 944
Resultat av finansposter		-553 482	-557 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 667 900	-1 549 793
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-586 388	-340 955
Årsresultat		-2 081 512	-1 208 838
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 081 512	1 208 838
Sum overføringer	5	-2 081 512	-1 208 838



Balanse
Veum Park AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	3 598 965	3 012 577
Sum immaterielle eiendeler		3 598 965	3 012 577
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	45 557 545	48 557 545
Sum varige driftsmidler		45 557 545	48 557 545
Sum anleggsmidler		49 156 510	51 570 122
Omløpsmidler			
Varelager	9, 10	4 158 983	0
Sum varer		4 158 983	0
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		161 310	147 984
Sum fordringer		161 310	147 984
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 9	3 693 888	7 050 467
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 693 888	7 050 467
Sum omløpsmidler		8 014 181	7 198 451
Sum eiendeler		57 170 691	58 768 574



Balanse
Veum Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	69 762	69 762
Overkurs	5	27 243 956	27 243 956
Sum innskutt egenkapital		27 313 718	27 313 718
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 023 526	11 105 037
Sum opptjent egenkapital		9 023 526	11 105 037
Sum egenkapital		36 337 243	38 418 755
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	762 398	279 919
Annen kortsiktig gjeld		71 050	69 900
Sum kortsiktig gjeld		833 448	349 819
Sum gjeld		20 833 448	20 349 819
Sum egenkapital og gjeld		57 170 691	58 768 574

Oslo, 20.04.2021
Styret i Veum Park AS

Tore Hopen
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styreleder/daglig leder

Øystein Østermann
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Alle kjente tap er kostnadsført i regnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for ferdigutviklede boliger. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Solgte enheter fra boligutvikling resultatføres med inntekt og kostnad i takt med fullføringsgrad. Frem til enhetene er solgt blir de balanseført som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For prosjekter under arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede boliger redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr. 52 500,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	36 500
Teknisk bistand	16 000
Sum honorar til revisor	52 500

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-586 388	-340 955
Skattekostnad ordinært resultat	-586 388	-340 955
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 667 900	-1 549 793
Permanente forskjeller	2 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 100 000	0
Skattepliktig inntekt	-565 400	-1 549 793
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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-2 100 000	0	2 100 000
Sum	-2 100 000	0	2 100 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 258 930	-13 693 530	565 400
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 358 930	-13 693 530	2 665 400
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 598 965	-3 012 577	586 388



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veum Park AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1	30 000
B-aksjer	30 000	1	30 000
C-aksjer	9 762	1	9 762
Sum			69 762

Hver aksje i alle aksjeklassene har én stemme hver i selskapets generalforsamling. Det er ulik fortrinnsrett ved utdeling av utbytte for de ulike aksjeklassen. C-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling fra selskapet opp til MNOK 3,5. B-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling som blir utdelt over MNOK 3,5 og opp til MNOK 25. A-aksjene gir en fortrinnsrett på utbytte og annen utdeling som blir utdelt over MNOK 25 og frem til aksjonærene har mottatt et beløp tilsvarende MNOK 5. Deretter skal alt utbytte og annen utdeling fra selskapet fordeles likt mellom aksjene uten hensyn til aksjeklasse.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

Aksjonærer	A- aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum Aksjer
Veum Park Invest AS	30 000		4 881	34 881
Farvatn Capital AS		24 000	3 905	27 905
Betonmast Eiendom AS		6 000	976	6 976
Sum	30 000	30 000	9 762	69 762

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	69 762	27 243 956	11 105 037	38 418 754
Årets resultat			-2 081 512	-2 081 512
Egenkapital pr. 31.12	69 762	27 243 956	9 023 526	36 337 243

Årsregnskapet 2020 for Veum Park AS er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har bundne midler på kr 0,- per 31.12.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

I regnskapspostene i balansen inngår fordringer / gjeld til konsernselskap med følgende beløp:

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	20 625	123 438
Sum gjeld	20 625	123 438

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	25 641 709	22 915 836	48 557 545
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	-3 000 000	-3 000 000
Anskaffelseskost 31.12	25 641 709	19 915 836	45 557 545
Balanseført verdi 31.12	25 641 709	19 915 836	45 557 545

Avskrivningssats	0 %	0 %
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Resultatført gevinst på salg av eiendom er i 2020 kr. 2 100 000,-.

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	45 557 545	48 557 545
Eiendom under arbeid	4 158 983	0
Bank	3 574 868	3 560 989
Sum	53 291 396	52 118 534

Note 10 Varelager

	2020	2019
Prosjektering	4 158 983	0
Råtomt	0	0
Eiendom under utvikling	0	0
Ferdigutviklede boliger	0	0
Sum	4 158 983	0