



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		671 328	1 109 784
Annen driftsinntekt	2	4 385 170	2 144 646
Sum inntekter		5 056 498	3 254 430
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 100 000
Varekostnad		763 320	764 597
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 971 050	2 504 251
Sum kostnader		2 734 370	5 368 847
Driftsresultat		2 322 128	-2 114 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 028
Annen renteinntekt		1 145	1 048
Annen finansinntekt		34 601	36 297
Sum finansinntekter		35 746	52 373
Annen rentekostnad		440 893	605 856
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		470 893	605 856
Netto finans		-435 147	-553 482
Ordinært resultat før skattekostnad		1 886 981	-2 667 900
Skattekostnad på ordinært resultat	4	415 686	-586 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 295	-2 081 512
Årsresultat		1 471 295	-2 081 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 471 295	-2 081 512



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		1 471 295	-2 081 512
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 471 295	
Overført fra annen egenkapital			-2 081 512
Sum overføringer og disponeringer	5	1 471 295	-2 081 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 183 279	3 598 965
Sum immaterielle eiendeler		3 183 279	3 598 965
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	45 557 545	45 557 545
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler		45 557 545	45 557 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	79 800	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler		79 800	
Sum anleggsmidler		48 820 624	49 156 510
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	6, 8	12 411 653	4 158 983
Sum varer		12 411 653	4 158 983
Fordringer			
Kundefordringer		197	161 310
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer	9	62 880	
Sum fordringer		63 077	161 310
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 10	7 222 151	3 693 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 222 151	3 693 888
Sum omløpsmidler		19 696 881	8 014 181
SUM EIENDELER		68 517 505	57 170 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 11	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	10 494 820	9 023 526
Sum opptjent egenkapital		10 494 820	9 023 526

Sum egenkapital

37 808 538 **36 337 243**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 002 960	
Sum annen langsiktig gjeld		29 002 960	20 000 000

Sum langsiktig gjeld

29 002 960 **20 000 000**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	9	1 516 231	762 398
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5, 9		
Annen kortsiktig gjeld	9	189 776	71 050
Sum kortsiktig gjeld		1 706 007	833 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		30 708 967	20 833 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 517 505	57 170 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 354752

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		671 328	1 109 784
Annen driftsinntekt	2	4 385 170	2 144 646
Sum inntekter		5 056 498	3 254 430
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 100 000
Varekostnad		763 320	764 597
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 971 050	2 504 251
Sum kostnader		2 734 370	5 368 847
Driftsresultat		2 322 128	-2 114 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 028
Annen renteinntekt		1 145	1 048
Annen finansinntekt		34 601	36 297
Sum finansinntekter		35 746	52 373
Annen rentekostnad		440 893	605 856
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		470 893	605 856
Netto finans		-435 147	-553 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 886 981	-2 667 900
Skattekostnad på ordinært resultat	4	415 686	-586 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 295	-2 081 512
Årsresultat		1 471 295	-2 081 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
minoritetsinteresser		1 471 295	-2 081 512
Totalresultat		1 471 295	-2 081 512



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 471 295	
Overført fra annen egenkapital			-2 081 512
Sum overføringer og disponeringer	5	1 471 295	-2 081 512



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 183 279	3 598 965
Sum immaterielle eiendeler		3 183 279	3 598 965
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	45 557 545	45 557 545
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler		45 557 545	45 557 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	79 800	
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle		79 800	
anleggsmidler		79 800	
Sum anleggsmidler		48 820 624	49 156 510
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	6, 8	12 411 653	4 158 983
Sum varer		12 411 653	4 158 983
Fordringer			
Kundefordringer		197	161 310
Andre kortsiktige			
fordringer	9		
Konsernfordringer	9	62 880	
Sum fordringer		63 077	161 310
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6, 10	7 222 151	3 693 888
Sum bankinnskudd,		7 222 151	3 693 888
kontanter og lignende		7 222 151	3 693 888
Sum omløpsmidler		19 696 881	8 014 181



SUM EIENDELER		68 517 505	57 170 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	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	10 494 820	9 023 526
Sum opptjent egenkapital		10 494 820	9 023 526
Sum egenkapital		37 808 538	36 337 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 002 960	
Sum annen langsiktig gjeld		29 002 960	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		29 002 960	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	9	1 516 231	762 398
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5, 9		
Annen kortsiktig gjeld	9	189 776	71 050
Sum kortsiktig gjeld		1 706 007	833 448
Sum gjeld		30 708 967	20 833 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 517 505	57 170 691



Organisasjonsnr: 914 217 385
VEUM PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Veum Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Veum Park AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Veum Park AS



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>

Oslo, 23. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2022-03-23 14:36

This document package contains:

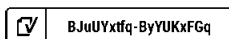
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap 2021 Veum Park AS



BJuUYxtfq-ByYUKxFGq





Resultatregnskap

Veum Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		671 328	1 109 784
Annen driftsinntekt	2	4 385 170	2 144 646
Sum driftsinntekter		5 056 498	3 254 430
Varekostnad		763 320	764 597
Nedskrivning prosjekt		0	2 100 000
Annen driftskostnad	3	1 971 050	2 504 251
Sum driftskostnader		2 734 370	5 368 847
Driftsresultat		2 322 128	-2 114 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	15 028
Annen renteinntekt		1 145	1 048
Annen finansinntekt		34 601	36 297
Annen rentekostnad		440 893	605 856
Annen finanskostnad		30 000	0
Resultat av finansposter		-435 147	-553 482
Ordinært resultat før skattekostnad		1 886 981	-2 667 900
Skattekostnad på ordinært resultat	4	415 686	-586 388
Årsresultat		1 471 295	-2 081 512
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 471 295	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 081 512
Sum overføringer	5	1 471 295	-2 081 512



Balanse

Veum Park AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	3 183 279	3 598 965
Sum immaterielle eiendeler		3 183 279	3 598 965
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	45 557 545	45 557 545
Sum varige driftsmidler		45 557 545	45 557 545
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	79 800	0
Sum finansielle anleggsmidler		79 800	0
Sum anleggsmidler		48 820 624	49 156 510
Omløpsmidler			
Varelager	6, 8	12 411 653	4 158 983
Sum varer		12 411 653	4 158 983
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		197	161 310
Konsernfordringer	9	62 880	0
Sum fordringer		63 077	161 310
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 10	7 222 151	3 693 888
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 222 151	3 693 888
Sum omløpsmidler		19 696 881	8 014 181
Sum eiendeler		68 517 505	57 170 691



Balanse Veum Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 11	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	10 494 820	9 023 526
Sum opptjent egenkapital		10 494 820	9 023 526
Sum egenkapital		37 808 538	36 337 243
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 002 960	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 002 960	20 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	1 516 231	762 398
Annen kortsiktig gjeld	9	189 776	71 050
Sum kortsiktig gjeld		1 706 007	833 448
Sum gjeld		30 708 967	20 833 448
Sum egenkapital og gjeld		68 517 505	57 170 691

Oslo, 01.03.2022
Styret i Veum Park AS

Tore Hopen
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styreleder / daglig leder

Øystein Østermann
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

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.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	25 641 709	19 915 836	45 557 545
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
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 2021 4 358 567,- kr.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr. 46 030,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	46 030
Teknisk bistand	0
Sum honorar til revisor	46 030



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	415 686	-586 388
Skattekostnad ordinært resultat	415 686	-586 388
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 886 981	-2 667 900
Permanente forskjeller	2 500	2 500
Endring i midlertidige forskjeller	-3 367 352	2 100 000
Skattepliktig inntekt	-1 477 872	-565 400
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-2 100 000	-2 100 000	0
Fordringer	-119 500	0	119 500
Gevinst - og tapskonto	3 486 853	0	-3 486 853
Sum	1 267 352	-2 100 000	-3 367 352
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 736 801	-14 258 930	1 477 872
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 469 449	-16 358 930	-1 889 481
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 183 279	-3 598 965	-415 686

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	69 762	27 243 956	9 023 526	36 337 242
Årets resultat			1 471 295	1 471 295
Egenkapital pr. 31.12	69 762	27 243 956	10 494 820	37 808 538

Årsregnskapet 2021 for Veum Park AS er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 000 000	20 000 000
Sum	27 000 000	20 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	45 557 545	45 557 545
Eiendom under arbeid	12 411 653	4 158 983
Bank	2 000 000	3 574 868
Sum	59 969 198	53 291 396

Note 7 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Hovedhuset	FREDRIKSTAD	100,0%	100,0%	39 900	17 142	-7 288
Veum Park AS						
Veum Park	FREDRIKSTAD	100,0%	100,0%	39 900	17 142	-7 288
Hjelpeselskap AS						
Sum				79 800	34 284	-14 576

Note 8 Varelager

	2021	2020
Prosjektering	12 411 653	4 158 983
Råtomt	0	0
Eiendom under utvikling	0	0
Ferdigutviklede boliger	0	0
Sum	12 411 653	4 158 983



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Mellomværende med nærstående parter

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

Fordringer	2021	2020
Fordringer	62 880	0
Sum fordringer	62 880	0

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	-712 500	20 625
Kortsiktig gjeld	-118 726	0
Sum gjeld	-831 226	20 625

Note 10 Bundne bankinnskudd

Selskapet har bundne midler på kr 2 000 000,- per 31.12.

Note 11 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



Verification

Transaction ID	BJuUYxfq-ByYUKxFGq
Document	Veum Park AS 01.03.2022.pdf
Pages	9
Sent by	Hans Jørgen Lundby

Attachments

Veum Park AS 01.03.2022.pdf-pAdES-S1eTYIFM9.pdf

Veum Park AS 01.03.2022.pdf-pAdES-HyoaYxFz9.pdf

Veum Park AS 01.03.2022.pdf-pAdES-S1JBqLYzc.pdf

Signing parties

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

Activity log

E-mail invitation sent to th@farvatn.com
2022-03-23 20:51:52 CET,

E-mail invitation sent to oystein.ostermann@betonmast.no
2022-03-23 20:51:52 CET,

E-mail invitation sent to hans.jorgen.lundby@betonmast.no
2022-03-23 20:51:52 CET,

Clicked invitation link Hans Jørgen Lundby
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.46,2022-03-23 20:54:37 CET,IP address: 79.160.193.195

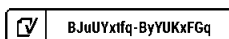
Document and its attachments signed by Hans Jørgen Lundby
Birth date: 1976/02/17,2022-03-23 20:55:20 CET,

Clicked invitation link Øystein Østermann
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.46,2022-03-23 20:55:56 CET,IP address: 84.208.96.62

Document and its attachments signed by Øystein Østermann
Birth date: 1964/10/13,2022-03-23 21:00:01 CET,

E-mail invitation sent to th@farvatn.com
2022-03-25 00:01:06 CET,

Updated recipients Hans Jørgen Lundby
2022-04-04 10:46:21 CEST,IP address: 193.69.134.5





Updated recipients Hans Jørgen Lundby

2022-04-04 10:46:44 CEST,IP address: 193.69.134.5

E-mail invitation sent to th@farvatn.com

2022-04-04 11:46:00 CEST,

E-mail invitation sent to th@farvatn.com

2022-04-04 11:46:16 CEST,

Clicked invitation link Tore Hopen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.84 Safari/537.36,2022-04-05 10:01:43 CEST,IP address: 51.174.216.180

Document and its attachments signed by Tore Hopen

Birth date: 1971/11/15,2022-04-05 10:02:47 CEST,

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

