



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 935 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELFRA ALH AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Alf Martin Brasøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		21 757 426	
Other income		4 224 346	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 981 772</b>	
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	12 452 754	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 178 294	
Other expenses		10 057 637	
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 688 685</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 706 914</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 969	
Other financial income		53 966	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 935</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 968 747	
Annen rentekostnad		309	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 969 056</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 903 121</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 610 035</b>	<b>0</b>
Income tax expense	2	-1 583 993	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 026 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-10 026 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 026 041</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 026 041</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 261 003	
Other equity		-16 287 044	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 026 041</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1, 4	339 928 547	
Equipment and other movables	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>339 928 547</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Other long-term receivables	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 928 547</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		152 877	
Other short-term receivables		1 551 938	
Konsernfordringer	4	23 013 187	
<b>Sum fordringer</b>	3, 4	<b>24 718 003</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 718 003</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 646 549</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	30 000	
Overkurs	6	163 480 447	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>163 510 447</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	4 292 917	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 292 917</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>167 803 364</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	34 630 914	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 630 914</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4	152 896 425	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 896 425</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 527 339</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 126 653	
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 026 927	
Other current liabilities		162 267	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 315 847</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 843 186</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 646 549</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 217784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 935 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELFRA ALH AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Alf Martin Brasøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### Revisjon

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 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, 11.05.2022

---

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: 927 935 317  
VELFRA ALH AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		21 757 426	
Other income		4 224 346	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 981 772</b>	
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	12 452 754	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 178 294	
Other expenses		10 057 637	
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 688 685</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 706 914</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 969	
Other financial income		53 966	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 935</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 968 747	
Annen rentekostnad		309	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 969 056</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 903 121</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 610 035</b>	<b>0</b>
Income tax expense	2	-1 583 993	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 026 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-10 026 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 026 041</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 026 041</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 261 003	
Other equity		-16 287 044	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 026 041</b>	





Organisasjonsnr: 927 935 317  
VELFRA ALH AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Buildings and land 1, 4 339 928 547

Equipment and other  
movables 1

Sum varige driftsmidler 1 339 928 547

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Other long-term receivables 3

Sum anleggsmidler 339 928 547 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables 152 877

Other short-term  
receivables 1 551 938

Konsernfordringer 4 23 013 187

Sum fordringer 3, 4 24 718 003

Sum omløpsmidler 24 718 003 0

SUM EIENDELER 364 646 549 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 5, 6 30 000

Overkurs 6 163 480 447

Sum innskutt egenkapital 163 510 447

##### Opptjent egenkapital

Other equity 6 4 292 917

Sum opptjent egenkapital 4 292 917

Sum egenkapital 6 167 803 364 0

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	34 630 914	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>34 630 914</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4	152 896 425	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 896 425</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 527 339</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 126 653	
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 026 927	
Other current liabilities		162 267	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 315 847</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 843 186</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 646 549</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 935 317  
VELFRA ALH 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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Annual accounts 2021 - Velfra Alh AS.pdf

Name	Method	Signed at
Botnevik, Erik	BANKID	2022-03-23 12:38 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2022-03-17 13:00 GMT+01
Alf Martin Brasøygård	One-Time-Password	2022-03-16 16:30 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



# Annual Report 2021

## Velfra Alh AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts

Org.no.: 927 935 317



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



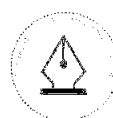
## Income statement

Velfra Alh AS

<b>Operating income and operating expenses</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Rent income		21 757 426
Other income		4 224 346
<b>Total income</b>		<b>25 981 772</b>
Depreciation and amortisation expenses	1	12 452 754
Impairment loss	1	10 178 294
Other expenses		10 057 637
<b>Total expenses</b>		<b>32 688 685</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-6 706 914</b>
<b>Financial income and expenses</b>		
Other interest income		11 969
Other financial income		53 966
Interest expense to group companies	4	4 968 747
Other interest expenses		309
<b>Net financial items</b>		<b>-4 903 121</b>
Net profit before tax		-11 610 035
Income tax expense	2	-1 583 993
<b>Net profit after tax</b>		<b>-10 026 041</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>6</b>	<b>-10 026 041</b>
<b>Allocation of the year's net profit</b>		
Intra-group contribution given		6 261 003
Other equity		-16 287 044
<b>Total allocations</b>		<b>-10 026 041</b>

Velfra Alh AS

Side 2



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



### Balance sheet

Velfra Alh AS

Assets	Note	2021
<b>Non-current assets</b>		
<b>Property, plant and equipment</b>		
Buildings and land	1, 4	339 928 547
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>1</b>	<b>339 928 547</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>339 928 547</b>
<b>Current assets</b>		
<b>Receivables</b>		
Accounts receivables		152 877
Other short-term receivables		1 551 938
Receivables from group companies	4	23 013 187
<b>Total receivables</b>	<b>3, 4</b>	<b>24 718 003</b>
<b>Total current assets</b>		<b>24 718 003</b>
<b>Total assets</b>		<b>364 646 549</b>

Velfra Alh AS

Page 3



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



## Balance sheet

Velfra Alh AS

Equity and liabilities	Note	2021
<b>Equity</b>		
<b>Paid-in capital</b>		
Share capital	5, 6	30 000
Share premium reserve	6	163 480 447
<b>Total paid-up equity</b>		<b>163 510 447</b>
<b>Retained earnings</b>		
Other equity	6	4 292 917
<b>Total retained earnings</b>		<b>4 292 917</b>
<b>Total equity</b>	<b>6</b>	<b>167 803 364</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Provisions</b>		
Deferred tax	2	34 630 914
<b>Other non-current liabilities</b>		
Non-current liabilities to group companies	4	152 896 425
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>152 896 425</b>
<b>Current liabilities</b>		
Trade payables		1 126 653
Liabilities to group companies	4	8 026 927
Other current liabilities		162 267
<b>Total current liabilities</b>		<b>9 315 847</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>196 843 186</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>364 646 549</b>

Velfra Alh AS

Page 4



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



**Balance sheet**

Velfra Alh AS  
16.03.2022  
The board of Velfra Alh AS

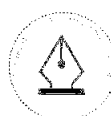
\_\_\_\_\_  
Erik Botnevik  
chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Marieke Stephanie Lely  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Alf Martin Brasøygård  
general Manager

Velfra Alh AS

Page 5



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

## Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

## Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



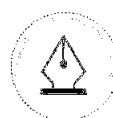
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



## Note 1 Non-current assets

	Buildings and technical installations	Land	Machinery and equipment	Added value	Work in progress	Total
Acquisition cost 01.01. from merger	153 949 710	51 974 039	50 000	192 088 311	471 339	398 533 399
Additions	6 949 290	1 200 000	0	0	3 198 561	11 347 851
Disposals	-7 202 641	-632 476	0	0	0	-7 835 117
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>153 696 359</b>	<b>52 541 563</b>	<b>50 000</b>	<b>192 088 311</b>	<b>3 669 900</b>	<b>402 046 133</b>
Acc. dep 01.01 from mergers	-24 517 939		-47 867			-24 565 806
Acc. depreciations 31.12	-39 944 245		-50 000	-11 838 852		-51 833 097
Acc. write-downs 31.12				-10 284 490		-10 284 490
<b>Book value 31.12</b>	<b>113 752 114</b>	<b>52 541 563</b>	<b>0</b>	<b>169 964 969</b>	<b>3 669 900</b>	<b>339 928 547</b>
Year's depreciation	4 656 192		2 133	7 794 429		12 452 754
Year's write-downs				10 178 294		10 178 294
Total year's depreciation/ write-downs	4 656 192		2 133	17 972 723		22 631 048
Economic life	50 yrs	n/a	10-20 yrs	50 yrs	n/a	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	Linear	None	



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



## Note 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:	
Payable tax	1 765 924
Changes in deferred tax	-3 349 917
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-1 583 993</b>

Taxable income:	
Ordinary result before tax	-11 610 035
Permanent differences	-28 695
Changes in temporary differences	19 665 658
Provided intra-group contribution	-8 026 927
<b>Taxable income</b>	<b>1</b>

Payable tax in the balance:	
Payable tax on this year's result	1 765 924
Payable tax on provided Group contribution	-1 765 924
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>

Calculation of effective tax rate	
Profit before tax	-11 610 035
Calculated tax on profit before tax	-2 554 208
Tax effect of permanent differences	-6 313
<b>Total</b>	<b>-2 560 521</b>
Effective tax rate	22,1 %

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

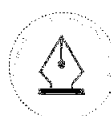
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	178 311 812	9 746 553	-168 565 259
Profit and loss account	9 750 855	3 845 347	-5 905 508
Allocations and more	0	-443 490	-443 490
<b>Total</b>	<b>188 062 667</b>	<b>13 148 410</b>	<b>-174 914 257</b>
Not included in the deferred tax calculation	-30 649 421	0	30 649 421
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>157 413 246</b>	<b>13 148 410</b>	<b>-144 264 836</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>34 630 914</b>	<b>2 892 650</b>	<b>-31 738 264</b>

## Note 3 Receivables and liabilities

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receivables with a maturity later than one year</b>		
Other long-term receivables	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Long-term debt with a maturity later than 5 years

Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



## Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2021	2020
<b>Receivables</b>		
Receivables from group companies (cash pool)	23 013 187	0
<b>Total</b>	<b>23 013 187</b>	<b>0</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	152 896 425	0
Group contribution	8 026 927	0
<b>Total</b>	<b>160 923 352</b>	<b>0</b>
<b>Transactions with related parties</b>		
Interest group companies	4 968 747	0
<b>Total transactions group companies</b>	<b>4 968 747</b>	<b>0</b>

As security for the group's liabilities to credit institutions the company has provided security of NOK 1 000 000 000 in the following company assets.

	2021	2020
<b>Loans</b>		
Group loans from credit institutions	583 402 500	589 432 500
<b>Booked value pledged assets</b>		
Buildings and land	339 928 547	0
Receivables	24 718 003	0
<b>Total book value pledged assets</b>	<b>364 646 549</b>	<b>0</b>

## Note 5 Shareholders

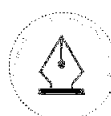
The share capital in Velfra Alh AS as of 31/12/2021 consists of:

	Total number of shares	Book value
Ordinary shares	300	30 000
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>30 000</b>

## Ownership structure

	Number of shares	Share of votes
Velfra AS	300	100%
<b>Total number of shares</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

The company is consolidated into the financial statements of Velfra AS, business adress c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. The consolidated financial statemtentns can be obtained by contacting the group company.



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



## Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Incorporation 2021	30 000	163 480 447		163 510 447
Result of the year			-10 026 041	-10 026 041
Mergers			20 579 961	20 579 961
Group contributions made			-6 261 003	-6 261 003
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>163 480 447</b>	<b>4 292 917</b>	<b>167 803 364</b>

Velfra Alh AS has merged with the following companies in 2021:

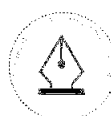
<b>Company:</b>	<b>Organisation number:</b>
Omsorgsbolig 1 AS	999 551 793
Omsorgsbolig 2 AS	991 787 461
Omsorgsbolig 3 AS	954 968 073
Omsorgsbolig 4 AS	898 787 702
Omsorgsbolig 5 AS	917 213 976

The merger was carried out through a simplified parent/subsidiary-merger, and is implemented with accounting / fiscal effect from 1 January 2021. The merger takes place with group continuity for accounting purposes. The merger was registered in the Register of Business Enterprises 7 December 2021.

## Note 7 Employees, salary costs and benefits

Velfra Alh AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2021 and there are no such obligations.

The company has not granted any loans or guarantees to management, board members or closely related parties.



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

Document ID:  
ED190E8C50B14AC4858476ECBA3BE176



To the General Meeting of Velfra Alh AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Velfra Alh AS (the Company) showing a loss of NOK 10 026 041. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. An Association of Independent Accounting Firms SIGNICAT



aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 16 March 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Independent Accountant Firms

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.03.2022 14.09.42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Skatteetaten

Vår dato  
25.02.2022

Din/Deres dato  
25.01.2022

Saksbehandler  
Lars Waaltorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse  
477267/MZ

Telefon  
90833418

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2022/5078083

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

Att. Maria Zahlisen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 25. januar 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>Velfra ALH AS</b>	<b>org.nr. 927 935 317</b>
<b>Velfra Barnehager AS</b>	<b>org.nr. 827 935 352</b>

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Selskapene er eid av et norsk selskap som har utenlandske eiere. Det norske morselskapet har tidligere fått tillatelse til å benytte engelsk i årsregnskapet og årsberetningen. Selskapene driver virksomhet innen investering i fast eiendom eller i selskaper som eier fast eiendom og utleie av egen eller leid fast eiendom. Begge selskapene har et utenlandsk styremedlem, og de benytter engelsk for at eierne og styremedlemmene skal forstå regnskapene og årsrapporten.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gi, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene indirekte har utenlandske eiere og at det norske morselskapet tidligere har fått tillatelse til å benytte engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*