



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		21 487 577	19 209 650
Other income			2 168 440
Sum inntekter		21 487 577	21 378 090
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	16 449 113	8 882 684
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 062 157	9 897 463
Loss on sale of fixed assets		491 748	
Other expenses		7 322 380	12 018 264
Sum kostnader		63 325 398	30 798 412
Driftsresultat		-41 837 821	-9 420 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 382 803	446 734
Annen renteinntekt	3	1 641	15 928
Other financial income		44 444	63 628
Sum finansinntekter		1 428 888	526 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 748 706	7 391 389
Annen rentekostnad		4 457	808
Sum finanskostnader		7 753 163	7 392 197
Netto finans		-6 324 275	-6 865 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 162 095	-16 286 228
Income tax expense	4	-8 519 866	-2 952 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 642 229	-13 333 657
Årsresultat	5	-39 642 229	-13 333 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 642 229	-13 333 657



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-39 642 229	-13 333 657
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 069 355	1 028 800
Udekket tap		-44 711 584	-10 069 540
Transferred from other equity			-4 292 917
Sum overføringer og disponeringer		-39 642 229	-13 333 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2, 3	261 082 362	318 623 152
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	261 082 362	318 623 152
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		261 082 362	318 623 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		61 537	289 946
Other short-term receivables		425 837	406 987
Konsernfordringer	3	43 790 869	31 198 576
Sum fordringer	3	44 278 243	31 895 510
Sum omløpsmidler		44 278 243	31 895 510
SUM EIENDELER		305 360 604	350 518 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	163 480 447	163 480 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		163 510 447	163 510 447
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap		54 781 125	10 069 540
Sum opptjent egenkapital		-54 781 125	-10 069 540
Sum egenkapital	5	108 729 322	153 440 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 438 484	31 388 168
Sum avsetninger for forpliktelser		21 438 484	31 388 168
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	168 036 520	160 287 814
Sum annen langsiktig gjeld		168 036 520	160 287 814
Sum langsiktig gjeld		189 475 004	191 675 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 775	750 137
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 499 173	1 318 975
Other current liabilities		401 330	3 332 662
Sum kortsiktig gjeld		7 156 278	5 401 774
Sum gjeld		196 631 282	197 077 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 360 604	350 518 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495091

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		21 487 577	19 209 650
Other income			2 168 440
Sum inntekter		21 487 577	21 378 090
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	16 449 113	8 882 684
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 062 157	9 897 463
Loss on sale of fixed assets		491 748	
Other expenses		7 322 380	12 018 264
Sum kostnader		63 325 398	30 798 412
Driftsresultat		-41 837 821	-9 420 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 382 803	446 734
Annen renteinntekt	3	1 641	15 928
Other financial income		44 444	63 628
Sum finansinntekter		1 428 888	526 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 748 706	7 391 389
Annen rentekostnad		4 457	808
Sum finanskostnader		7 753 163	7 392 197
Netto finans		-6 324 275	-6 865 906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	-8 519 866	-2 952 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 642 229	-13 333 657
Årsresultat	5	-39 642 229	-13 333 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 642 229	-13 333 657
Totalresultat		-39 642 229	-13 333 657
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	5 069 355	1 028 800
Udekket tap	-44 711 584	-10 069 540
Transferred from other equity		-4 292 917
Sum overføringer og disponeringer	-39 642 229	-13 333 657



Organisasjonsnr: 927 935 317
VELFRA ALH AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2, 3	261 082 362	318 623 152
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	261 082 362	318 623 152
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		261 082 362	318 623 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		61 537	289 946
Other short-term receivables		425 837	406 987
Konsernfordringer	3	43 790 869	31 198 576
Sum fordringer	3	44 278 243	31 895 510
Sum omløpsmidler		44 278 243	31 895 510
SUM EIENDELER		305 360 604	350 518 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	163 480 447	163 480 447
Sum innskutt egenkapital		163 510 447	163 510 447
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap		54 781 125	10 069 540
Sum opptjent egenkapital		-54 781 125	-10 069 540
Sum egenkapital	5	108 729 322	153 440 907



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 438 484	31 388 168
Sum avsetninger for forpliktelseser		21 438 484	31 388 168
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	168 036 520	160 287 814
Sum annen langsiktig gjeld		168 036 520	160 287 814
Sum langsiktig gjeld		189 475 004	191 675 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 775	750 137
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 499 173	1 318 975
Other current liabilities		401 330	3 332 662
Sum kortsiktig gjeld		7 156 278	5 401 774
Sum gjeld		196 631 282	197 077 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 360 604	350 518 662



Organisasjonsnr: 927 935 317
VELFRA ALH AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2023 Velfra Alh AS Annual accounts.pdf

Name	Method	Signed at
Melissa Chan	One-Time-Password	2024-03-25 10:58 GMT+01
Poulsson, Siw Linnea	BANKID	2024-03-21 16:22 GMT+01
JOHAN MEDIN	BANKID	2024-03-21 16:06 GMT+01
Ledsaak, Petter Magnus	BANKID	2024-03-19 16:39 GMT+01
Brasøygård, Alf Martin	BANKID	2024-03-19 15:15 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2024-04-02 11:23 GMT+02



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

External reference: DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Annual Report 2023

Velfra Alh AS

Org. no: 927 935 317

The annual report is prepared by:

newsec



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Income statement

Velfra Alh AS

	Note	2023	2022
Operating income and operating expenses			
Rent income		21 487 577	19 209 650
Other income		0	2 168 440
Total income		21 487 577	21 378 090
Depreciation and amortisation expenses	2	16 449 113	8 882 684
Impairment loss	2	39 062 157	9 897 463
Loss on sale of fixed assets		491 748	0
Other expenses		7 322 380	12 018 264
Total expenses		63 325 398	30 798 412
Operating profit		-41 837 821	-9 420 322
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	3	1 382 803	446 734
Other interest income	3	1 641	15 928
Other financial income		44 444	63 628
Interest expense to group companies	3	7 748 706	7 391 389
Other interest expenses		4 457	808
Net financial items		-6 324 275	-6 865 906
Net profit before tax		-48 162 095	-16 286 228
Income tax expense	4	-8 519 866	-2 952 571
Net profit after tax		-39 642 229	-13 333 657
Net profit or loss	5	-39 642 229	-13 333 657
Allocation of the year's net profit			
Intra-group contribution given		5 069 355	1 028 800
Loss brought forward		44 711 584	10 069 540
Transferred from other equity		0	4 292 917
Total allocations		-39 642 229	-13 333 657



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Balance sheet

Velfra Alh AS

	Note	2023	2022
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment			
Buildings and land	2, 3	261 082 362	318 623 152
Total property, plant and equipment	2	261 082 362	318 623 152
Total non-current assets		261 082 362	318 623 152
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		61 537	289 946
Other short-term receivables		425 837	406 987
Receivables from group companies	3	43 790 869	31 198 576
Total receivables	3	44 278 243	31 895 510
Total current assets		44 278 243	31 895 510
Total assets		305 360 604	350 518 662



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Balance sheet

Velfra Alh AS

	Note	2023	2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Share premium reserve	5	163 480 447	163 480 447
Total paid-up equity		163 510 447	163 510 447
Retained earnings			
Uncovered loss		-54 781 125	-10 069 540
Total retained earnings		-54 781 125	-10 069 540
Total equity	5	108 729 322	153 440 907
Liabilities			
Provisions			
Deferred tax	4	21 438 484	31 388 168
Total provisions		21 438 484	31 388 168
Other non-current liabilities			
Non-current liabilities to group companies	3	168 036 520	160 287 814
Total non-current liabilities		168 036 520	160 287 814
Current liabilities			
Trade payables		255 775	750 137
Liabilities to group companies	3	6 499 173	1 318 975
Other current liabilities		401 330	3 332 662
Total current liabilities		7 156 278	5 401 774
Total liabilities		196 631 282	197 077 756
Total equity and liabilities		305 360 604	350 518 662



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Balance sheet

Velfra Alh AS

18.03.2024

The board of Velfra Alh AS

Linnea Jansen
chairman of the board

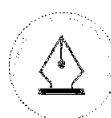
Marieke Stephanie Lely
member of the board

Per Erik Johan Medin
member of the board

Petter Magnus Ledsaak
member of the board

Melissa Andrea Chan
member of the board

Alf Martin Brasøygård
general Manager



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Notes

Velfra Alh AS

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:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Notes

Velfra Alh AS

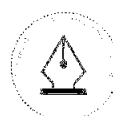
Note 1 Employees, salary costs and benefits

Velfra Alh AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2023 and there are no such obligations.

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

Note 2 Non-current assets

	Buildings and technical installations	Land	Machinery and equipment	Added value	Work in progress	Total
Acquisition cost 01.01	155 514 809	48 201 563	50 000	166 734 825	0	370 501 197
Additions	2 407 914	0	0	0	0	2 407 914
Disposals	-3 150 480	-550 000	0	-4 586 297	25 345	-8 261 432
Acquisition cost 31.12	154 772 243	47 651 563	50 000	162 148 528	25 345	364 647 679
Acc. depreciations 31.12	-43 117 780		-50 000	-16 297 332		-59 465 112
Acc. write-downs 31.12				-44 100 205		-44 100 205
Book value 31.12	111 654 463	47 651 563	0	101 750 991	25 345	261 082 362
Year's depreciation	4 325 400		0	12 123 713		16 449 113
Year's write-downs				39 062 157		39 062 157
Total year's depreciation/ write-downs	4 325 400		0	51 185 870		55 511 270
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:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Notes

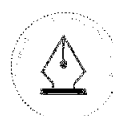
Velfra Alh AS

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Receivables		
Receivables from group companies (cash pool)	43 790 869	31 198 576
Total	43 790 869	31 198 576
Liabilities		
Loans from companies in the same group	168 036 520	160 287 814
Group contribution	6 499 173	1 318 975
Total	174 535 693	161 606 789
Transactions with related parties		
Interest expense group companies	7 748 706	7 391 389
Interest income group cash pool	1 382 803	446 734
Total transactions group companies	-6 365 903	-6 944 655

As security for the group parent company Velfra AS' liabilities to credit institutions the company has provided security in the following company assets:

	2023	2022
Loans		
Group loans from credit institutions	837 799 041	837 799 041
Booked value pledged assets		
Buildings and land	261 082 362	318 623 152
Receivables	44 278 243	31 895 510
Total book value pledged assets	305 360 604	350 518 662



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Notes

Velfra Alh AS

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 429 818	290 175
Changes in deferred tax	-9 949 684	-3 242 746
Tax expense on ordinary profit/loss	-8 519 866	-2 952 571
Taxable income:		
Result before tax	-48 162 095	-16 286 228
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	54 661 268	17 605 203
Provided intra-group contribution	-6 499 173	-1 318 975
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 429 818	290 175
Payable tax on provided Group contribution	-1 429 818	-290 175
Total payable tax in the balance	0	0

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

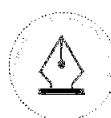
	2023	2022	Difference
Tangible assets	107 286 612	160 819 122	53 532 510
Profit and loss account	8 509 584	9 638 342	1 128 758
Total	115 796 196	170 457 464	54 661 268
Not included in the deferred tax calculation	-18 348 540	-27 783 973	-9 435 433
Basis for deferred tax	97 447 656	142 673 491	45 225 835
Deferred tax (22 %)	21 438 484	31 388 168	9 949 684

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital / uncovered loss	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	30 000	163 480 447	-10 069 540	153 440 907
Result of the year			-39 642 229	-39 642 229
Group contributions made			-5 069 355	-5 069 355
Pr 31.12.2023	30 000	163 480 447	-54 781 125	108 729 322

Velfra Alh AS

Page 9



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

Document ID:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



Notes

Velfra Alh AS

Note 6 Shareholders

The share capital in Velfra Alh AS as of 31.12 consists of:

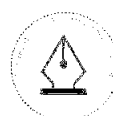
	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	300	100,0	30 000
Total	300		30 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Velfra AS	300	100,0	100,0

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 statemtentents 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:
DAAAC2B55491404CB207684B8BF80570



To the General Meeting of Velfra Alh AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Velfra Alh AS showing a loss of NOK 39 642 229 NOK. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, 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 relevant laws and regulations in Norway 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

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
Nettside: 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.

SIGNICAT



exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in 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, 2 April 2024
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
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
Nettside: 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/02/2024 12:40:27

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 Zahlsten

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:

Velfra ALH AS	org.nr. 927 935 317
Velfra Barnehager AS	org.nr. 827 935 352

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.