



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 763 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELVETIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjellergata 9B  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.12.2023 - 31.12.2024

### 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: Thorbjørn Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		484 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>484 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 200	
Annen driftskostnad		171 918	
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 118</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 882</b>	
Annen rentekostnad		115 097	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 097</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-115 097</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>132 785</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		40 719	
<b>Årsresultat</b>		<b>92 066</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 066</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>92 066</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		13 240	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 240</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 991 211	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 991 211</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 004 451</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 353	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 353</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 304	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 304</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 657</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 391 108</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	30 000
Overkurs		4 760 648	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 910 648</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		457 771	
Udisponert resultat		-7 934	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 836</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 360 484</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	7 882 033	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 882 033</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 882 033</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 253	
Betalbar skatt		43 337	
Utbytte		100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 590</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 030 623</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 391 108</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 682770

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 763 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELVETIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjellergata 9B  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.12.2023 - 31.12.2024

#### 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: Thorbjørn Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 932 763 427  
VELVETIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		484 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>484 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 200	
Annen driftskostnad		171 918	
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 118</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 882</b>	
Annen rentekostnad		115 097	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 097</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-115 097</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>132 785</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		40 719	
<b>Årsresultat</b>		<b>92 066</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 066</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>92 066</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 000</b>	



Organisasjonsnr: 932 763 427  
VELVETIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		13 240	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 240</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 991 211	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 991 211</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 004 451</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 353	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 353</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		375 304	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 304</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 657</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 391 108</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	30 000
Overkurs		4 760 648	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 910 648</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		457 771	
Udisponert resultat		-7 934	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 836</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 360 484</b>	<b>30 000</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5	7 882 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 882 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 882 033</b>
		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 253
Betalbar skatt		43 337
Utbytte		100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 030 623</b>
		<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 391 108</b>
		<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 932 763 427  
VELVETIA EIENDOM 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.



# Velvetia Eiendom AS

## Noter 2024

### *Note 1 – Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og etter norsk regnskapsstandard for små foretak.

I det følgende beskrives benyttede regnskapsprinsipper nærmere.

#### *Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp*

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som blir tilbakebetalt innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Utenlandsk valuta er omregnet til kurs på balansedagen.

Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### *Skatt*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

#### *Endring av regnskapsprinsipp og omarbeidelse av sammenligningstall*

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2024, og det har ikke forekommet noen omarbeidelse av sammenligningstall.

### *Note 2 – Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.*

Det er ingen fast ansatte i selskapet.



Noter 2024 fortsettelse

## Note 3 – Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.24	1 113 869	12 081 542	13 195 411
Tilgang			
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.24	1 113 869	12 081 542	13 195 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		-172 200	-172 200
Balanseført verdi pr. 31.12.24	1 113 869	11 909 342	13 023 211
Årets avskrivninger	0	32 500	32 500
Avskrivningsprosent	0 %	1-10 %	1-20 %

## Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.24	30 000		0	30 000
Fisjons-fusjon 2024	60 000	18 100	457 770	535 870
Kapitalforhøyelse 2024	60 000	4 742 548		4 802 548
Utbytte 2024			-100 000	-100 000
Årets resultat			128 533	128 533
Pr. 31.12.24	150 000	4 760 648	486 303	5 396 951

## Note 5 – Mellomværende med selskap i samme konsern mv..

	Annen gjeld		Leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	7 882 033	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 882 033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er gitt utbytte til morselskapet Velvetia AS på kr 100 000 for 2024.

## Note 6 – Fisjonsfusjon

Det er gjennomført en fisjonsfusjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i 2024. Overdragende selskap er Fredly Drift AS hvor en av selskapets eiendommer er fisjonert ut med en påfølgende fusjon inn i Velvetia Eiendom AS. Virkningstidspunktet er 1 januar 2024. Totalt vederlag ved fisjonsfusjonen fremkommer av note 4.

## Note 7 – Fusjon

Det er gjennomført en trekantfusjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i 2024. Overdragende selskap er Torøy Holding AS og overtakende selskap er Velvetia Eiendom AS. Virkningstidspunktet er 1 januar 2024. Vederlaget ved i trekantfusjonen er gitt til morselskapet Velvetia AS.