



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 050 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Peer William Velde  
Tingveien 4  
1443 DRØBAK

### 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: Peer William Velde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		313 500	359 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 500</b>	<b>359 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		109 080	81 077
Annen driftskostnad		50 333	41 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 413</b>	<b>122 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 087</b>	<b>237 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			81
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>81</b>
Annen rentekostnad	4	185 843	182 192
Annen finanskostnad		976	2 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 819</b>	<b>184 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 819</b>	<b>-184 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-32 733	53 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	7 994 224	7 994 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 994 224</b>	<b>7 994 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 994 224</b>	<b>7 994 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 408	436 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 408</b>	<b>436 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 408</b>	<b>436 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 433 632</b>	<b>8 430 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 35,00)		35 000	35 000
Overkurs		3 624 805	3 624 805
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 659 805</b>	<b>3 659 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 569	53 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 569</b>	<b>53 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 680 375</b>	<b>3 713 107</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 650 000	4 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 650 000</b>	<b>4 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 650 000</b>	<b>4 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		103 258	77 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 258</b>	<b>77 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 753 258</b>	<b>4 717 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 433 632</b>	<b>8 430 768</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504185

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 050 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Peer William Velde  
Sogstijordet 15  
1446 DRØBAK

**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: Peer William Velde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 924 050 543  
VELCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		313 500	359 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 500</b>	<b>359 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		109 080	81 077
Annen driftskostnad		50 333	41 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 413</b>	<b>122 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 087</b>	<b>237 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			81
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>81</b>
Annen rentekostnad	4	185 843	182 192
Annen finanskostnad		976	2 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 819</b>	<b>184 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 819</b>	<b>-184 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-32 733	53 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 733</b>	<b>53 302</b>



Organisasjonsnr: 924 050 543  
VELCO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	7 994 224	7 994 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 994 224</b>	<b>7 994 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 994 224</b>	<b>7 994 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 408	436 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 408</b>	<b>436 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 408</b>	<b>436 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 433 632</b>	<b>8 430 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 35,00)		35 000	35 000
Overkurs		3 624 805	3 624 805
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 659 805</b>	<b>3 659 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 569	53 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 569</b>	<b>53 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 680 375</b>	<b>3 713 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 650 000	4 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 650 000</b>	<b>4 640 000</b>



Sum langsiktig gjeld	4 650 000	4 640 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	103 258	77 661
Sum kortsiktig gjeld	103 258	77 661
Sum gjeld	4 753 258	4 717 661
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 433 632</b>	<b>8 430 768</b>



Organisasjonsnr: 924 050 543  
VELCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

2



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7994224.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7994224.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7994224.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets driftsmidler består av leiligheter, som ikke er avskrevet i regnskapet.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3577926.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4650000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7994224.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 VELCO EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 994 224
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 994 224</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>7 994 224</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Selskapets driftsmidler består av leiligheter, som ikke er avskrevet i regnskapet.

**Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Note 4 - Gjeld**

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 577 926
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 650 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 994 224



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • autorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i  
**Velco Eiendom AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Velco Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 32.733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Kolsås, 21.06.2022  
K-TEAM AS

  
Vibeke Schønfeldt  
statsautorisert revisor