



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 490 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELFJORD EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Brønnøy Kalk AS  
8960 VELFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ingrid Hoemsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 216 469        | 214 126        |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 69 610         | 28 235         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>286 080</b> | <b>242 361</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 42 932         | 30 864         |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 138 759        | 216 918        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>181 691</b> | <b>247 782</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>104 389</b> | <b>-5 421</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 62             | 200            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>62</b>      | <b>200</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 64 819         | 43 558         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>64 819</b>  | <b>43 558</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-64 757</b> | <b>-43 358</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Udekket tap                                   | 5    | 39 632         | -48 779        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 2 269 419        | 2 264 080        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 269 419</b> | <b>2 264 080</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 269 419</b> | <b>2 264 080</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 138 775          | 80 324           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 21 567           |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>160 342</b>   | <b>80 324</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 209 299          | 4 350            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>209 299</b>   | <b>4 350</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>369 641</b>   | <b>84 674</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 639 059</b> | <b>2 348 754</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 5,6  | 3 487 500        | 3 487 500        |
| Ikke registrert selskapskapital                | 5    | 150 000          |                  |
| Overkurs                                       | 5    | 10 600           | 10 600           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 648 100</b> | <b>3 498 100</b> |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5           | 2 572 045         | 2 611 676         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 572 045</b> | <b>-2 611 676</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 076 055</b>  | <b>886 424</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           | 1 302 447         | 1 367 547         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 302 447</b>  | <b>1 367 547</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 302 447</b>  | <b>1 367 547</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 47 065            | 25 057            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 29 708            | 10 156            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 8           | 114 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 69 783            | 59 570            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>260 557</b>    | <b>94 784</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 563 004</b>  | <b>1 462 331</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 639 059</b>  | <b>2 348 754</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 627544

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 490 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELFJORD EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Brønnøy Kalk AS  
8960 VELFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ingrid Hoemsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.07.2023

---

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: 979 490 666  
VELFJORD EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                |                |
| Salgsinntekt                                  | 1           | 216 469        | 214 126        |
| Annen driftsinntekt                           | 1           | 69 610         | 28 235         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>286 080</b> | <b>242 361</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2           | 42 932         | 30 864         |
| Annen driftskostnad                           | 3           | 138 759        | 216 918        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>181 691</b> | <b>247 782</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>104 389</b> | <b>-5 421</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                |                |
| Annen renteinntekt                            |             | 62             | 200            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>62</b>      | <b>200</b>     |
| Annen rentekostnad                            |             | 64 819         | 43 558         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>64 819</b>  | <b>43 558</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-64 757</b> | <b>-43 358</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                |                |
| Udekket tap                                   | 5           | 39 632         | -48 779        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>39 632</b>  | <b>-48 779</b> |



Organisasjonsnr: 979 490 666  
VELFJORD EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 269 419 | 2 264 080 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 2 269 419 | 2 264 080 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 2 269 419 | 2 264 080 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                              |  |         |        |
|------------------------------|--|---------|--------|
| Kundefordringer              |  | 138 775 | 80 324 |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 21 567  |        |
| Sum fordringer               |  | 160 342 | 80 324 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |       |
|---|--|---------|-------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.           |  | 209 299 | 4 350 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 209 299 | 4 350 |

|                  |  |         |        |
|------------------|--|---------|--------|
| Sum omløpsmidler |  | 369 641 | 84 674 |
|------------------|--|---------|--------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 2 639 059 | 2 348 754 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |           |           |
|---------------------------------|------|-----------|-----------|
| Selskapskapital                 | 5, 6 | 3 487 500 | 3 487 500 |
| Ikke registrert selskapskapital | 5    | 150 000   |           |
| Overkurs                        | 5    | 10 600    | 10 600    |
| Sum innskutt egenkapital        |      | 3 648 100 | 3 498 100 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |   |            |            |
|--------------------------|---|------------|------------|
| Udekket tap              | 5 | 2 572 045  | 2 611 676  |
| Sum opptjent egenkapital |   | -2 572 045 | -2 611 676 |

|                 |  |           |         |
|-----------------|--|-----------|---------|
| Sum egenkapital |  | 1 076 055 | 886 424 |
|-----------------|--|-----------|---------|



|                                   |   |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |
| Gjeld til                         |   |                  |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 1 302 447        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 302 447</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 302 447</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 47 065           |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 29 708           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 8 | 114 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 69 783           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>260 557</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>1 563 004</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>2 639 059</b> |



Organisasjonsnr: 979 490 666  
VELFJORD EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## 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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Velfjord Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Velfjord Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NTPZ8-BEZ5B-SEIOC-TWTC0-F75L-MXKHY



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Velfjord Eiendomsselskap AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mai 2023  
Deloitte

Mats Nordal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NTPZ8-BEZ58-SE/OC-TWTC0-F75L-MXXHY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-14 06:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTPZ8-BEZ58-5E0Q-TW1C0-F175L-MXXHY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Velfjord Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Utsatt skatt er vist i note, men ikke bokført i balansen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Velfjord Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Note 1 - Salgsinntekt

| Pr. Virksomhetsområde | I år           | I fjor         |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Leieinntekter         | 216 469        | 214 126        |
| Annen driftsinntekt   | 69 610         | 28 235         |
| <b>Totalt</b>         | <b>286 080</b> | <b>242 361</b> |

Presentasjonen av inntekter er endret til å vise leieinntekter på egen konto, mens annen driftsinntekt består av kostnadskompensasjon og administrasjonskostnader dekket av leietaker.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

|  | Bygninger<br>og tomter | Driftsløseøre,<br>Inventar ol. | Sum              |
|--|------------------------|--------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22                | 7 335 981              | 722 655                        | 8 058 636        |
| Anskaffelser 2022                            | 48 270                 | 0                              | 48 270           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>             | <b>7 384 251</b>       | <b>722 655</b>                 | <b>8 106 906</b> |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01. | 5 071 900              | 722 655                        | 5 794 556        |
| <b>Årets ordinære avskrivninger</b>          | <b>42 932</b>          | <b>0</b>                       | <b>42 932</b>    |
| Bokført verdi 01.01.21                       | 2 264 080              | 0                              | 2 264 080        |
| <b>Bokført verdi 31.12.21</b>                | <b>2 269 419</b>       | <b>0</b>                       | <b>2 269 419</b> |
| Økonomisk levetid                            | 50 år                  | 10 år                          |                  |
| Avskrivningsplan                             | Lineær                 | Lineær                         |                  |

Tomteverdien utgjør kr 1 152 805,- og avskrives ikke.

Avskrivningsplan for bygningen er endret f.o.m. 2017. Restverdi avskrives lineært over gjenværende levetid estimert til totalt 50 år fra 2008.



Velfjord Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

|   |                |
|---|----------------|
| <b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b> | <b>2022</b>    |
| Resultat før skattekostnader                  | 39 632         |
| Endring i midlertidige forskjeller            | -61 564        |
| <b>Inntekt</b>                                | <b>-21 932</b> |

|  |             |
|--|-------------|
| <b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b> | <b>2022</b> |
| Beregnet skatt av årets resultat             | 0           |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                  | <b>0</b>    |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>               | <b>0</b>    |

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen består av: |          |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                       | -3 523 604       | -3 585 168       |
| - Fremførbart skattemessig underskudd               | 1 470 364        | 1 448 432        |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>        | <b>4 993 968</b> | <b>5 033 600</b> |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 4 993 968        | 5 033 600        |

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jfr. unntaksregelen for små foretak.



## Velfjord Eiendomsselskap AS

### Noter 2022

#### Note 5 - Egenkapital

| Pr 31.                  | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs      | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                 | 3 487 500                         | 10 600        | -2 611 676           | 886 424            |
| +Fra årets resultat     |                                   |               | 39 632               | 39 632             |
| +/-Andre transaksjoner: | 150 000                           | 0             | 0                    | 150 000            |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>3 637 500</b>                  | <b>10 600</b> | <b>-2 572 045</b>    | <b>1 076 055</b>   |

#### Andre transaksjoner består av:

Ikke registrert kapitalforhøyelse på kr 150 000 vedtatt på generalforsamling den 02.12.2022. Kapitalforhøyelsen gjennomføres ved kontantinnskudd ved utstedelse av 6000 nye aksjer med pålydende kr 25 pr aksje. Aksjeinnskuddet var fullt ut innbetalt pr 09.12.2022. Kapitalforhøyelsen ble ikke registrert i Foretaksregisteret før etter balansedagen og står som ikke registrert aksjekapital pr 31.12.22.

Det ble under generalforsamling den 22.06.2022 vedtatt kapitalnedsettelse på kr 3 255 000, hvor kr 2 611 676 skal gå til dekning av tap og resterende kr 643 324 overføres til annen egenkapital. Kapitalnedsettelsen er ikke registrert i Foretaksregisteret før etter balansedagen og er derfor ikke regnskapsmessig behandlet pr 31.12.22.

#### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 9300 aksjer hver pålydende kr 375, samlet aksjekapital utgjør kr 3 487 500. Selskapet har kun en aksjeklasse.

| Aksjonærens navn      | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|---------------|-----------|-------------|
| Brønnøy Kalk          | 7 068         | 76%       | 76%         |
| COOP Sør-Helgeland BA | 744           | 8%        | 8%          |
| Hommelstø Trelast     | 744           | 8%        | 8%          |
| Nevernes Havn         | 744           | 8%        | 8%          |
| Sum                   | 9 300         | 100%      | 100%        |

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 651 447 og pr 31.12 i fjor kr 716 547.

| Pantsettelse  | I år             | I fjor           |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant                               | 1 302 447        | 1 367 547        |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b> | <b>I år</b>      | <b>I fjor</b>    |
| Fast eiendom  | 1 116 614        | 1 111 275        |
| Grunnarealer  | 1 152 805        | 1 152 805        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>                      | <b>2 269 419</b> | <b>2 264 080</b> |



Velfjord Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

|                        | 2022           | 2021     |
|------------------------|----------------|----------|
| <b>Fordringer</b>      |                |          |
| <b>Sum fordringer</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>           |                |          |
| Annen kortsiktig gjeld | 114 000        | 0        |
| <b>Sum gjeld</b>       | <b>114 000</b> | <b>0</b> |

Kortsiktig gjeld er i sin helhet kortsiktig likviditetslån fra aksjonær Brønnøy Kalk AS.



Velfjord Eiendomsselskap AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                             | 1    | 216 469         | 214 126         |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 69 610          | 28 235          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>286 080</b>  | <b>242 361</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 42 932          | 30 864          |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 138 759         | 216 918         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>181 691</b>  | <b>247 782</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>104 389</b>  | <b>(5 421)</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                       |      | 62              | 200             |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>62</b>       | <b>200</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                       |      | 64 819          | 43 558          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>64 819</b>   | <b>43 558</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(64 757)</b> | <b>(43 358)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>39 632</b>   | <b>(48 779)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | 0               | 0               |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>39 632</b>   | <b>(48 779)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>39 632</b>   | <b>(48 779)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                 |                 |
| Fremføring av udekket tap                | 5    | 39 632          | (48 779)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>39 632</b>   | <b>(48 779)</b> |



Velfjord Eiendomsselskap AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2    | 2 269 419        | 2 264 080        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>2 269 419</b> | <b>2 264 080</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>2 269 419</b> | <b>2 264 080</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                  |                  |
| Kundefordringer                         |      | 138 775          | 80 324           |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 21 567           | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>160 342</b>   | <b>80 324</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 209 299          | 4 350            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>369 641</b>   | <b>84 674</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>2 639 059</b> | <b>2 348 754</b> |



Velfjord Eiendomsselskap AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|                                     | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                    |                    |
| Selskapskapital                     | 5,6  | 3 487 500          | 3 487 500          |
| Ikke registrert selskapskapital     | 5    | 150 000            | 0                  |
| Overkurs                            | 5    | 10 600             | 10 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>3 648 100</b>   | <b>3 498 100</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                    |                    |
| Udekket tap                         | 5    | (2 572 045)        | (2 611 676)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>(2 572 045)</b> | <b>(2 611 676)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>1 076 055</b>   | <b>886 424</b>     |
| <b>GJELD</b>                        |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 7    | 1 302 447          | 1 367 547          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>1 302 447</b>   | <b>1 367 547</b>   |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>1 302 447</b>   | <b>1 367 547</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                     |      | 47 065             | 25 057             |
| Skyldig offentlige avgifter         |      | 29 708             | 10 156             |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 8    | 114 000            | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 69 783             | 59 570             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>260 557</b>     | <b>94 784</b>      |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>1 563 004</b>   | <b>1 462 331</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>2 639 059</b>   | <b>2 348 754</b>   |

Velfjord, 25.05.2023

Finn Tore Sylte  
Styreleder

Arild Johan Lien  
Styremedlem

Sigbjørn Aarmo  
Styremedlem

Petter Arne Akseth  
Daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Velfjord Eiendomsselskap AS**

Organisasjonsnr. 979490666