



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 239 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VELDE EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Åmøyveien 278
4152 VESTRE ÅMØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Halvard Velde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	80 516	72 592
Sum kostnader		80 516	72 592
Driftsresultat		-80 516	-72 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	240 000	383 126
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	543 079	1 478 815
Annen renteinntekt		239 349	84 033
Annen finansinntekt		3 256 596	171 741
Sum finansinntekter		4 279 024	2 117 715
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		4 668 502	1 694 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		149 520	724 679
Annen rentekostnad		1 752 376	1 447 521
Annen finanskostnad		1 385 493	386 754
Sum finanskostnader		7 955 891	4 253 700
Netto finans		-3 676 867	-2 135 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 757 383	-2 208 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 757 383	-2 208 577
Årsresultat		-3 757 383	-2 208 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 757 383	-2 208 577
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 810 998	
Overføringer annen egenkapital	2,5	-946 385	-2 208 577
Sum overføringer og disponeringer		-3 757 383	-2 208 577



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	69 586 881	69 586 881
Lån til foretak i samme konsern	6	39 774 688	52 688 379
Investeringer i aksjer og andeler	2	28 190 752	30 511 121
Sum finansielle anleggsmidler		137 552 321	152 786 382
Sum anleggsmidler		137 552 321	152 786 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 823 719	4 056 481
Konsernfordringer			17 600 000
Sum fordringer		5 823 719	21 656 481
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 229 455	12 283 137
Sum investeringer		10 229 455	12 283 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 979	114 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 979	114 210
Sum omløpsmidler		16 213 153	34 053 828
SUM EIENDELER		153 765 474	186 840 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	7 896 000	7 896 000
Overkurs	5	59 356 088	59 356 088
Annen innskutt egenkapital	5	17 600 000	17 600 000
Sum innskutt egenkapital		84 852 088	84 852 087
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		946 385
Udekket tap	5	2 810 998	
Sum opptjent egenkapital		-2 810 998	946 385
Sum egenkapital		82 041 090	85 798 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 578 944	55 500 000
Langsiktig konserngjeld	10		25 907 291
Sum annen langsiktig gjeld		52 578 944	81 407 291
Sum langsiktig gjeld		52 578 944	81 407 291
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 615 420	5 249 191
Leverandørgjeld		9 138	4 732
Annen kortsiktig gjeld	9	12 520 882	14 380 523
Sum kortsiktig gjeld		19 145 440	19 634 446
Sum gjeld		71 724 384	101 041 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 765 474	186 840 210



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Velde Eiendom Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Velde Eiendom Invest AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandnes 9. april 2019

BDO AS

Frank Tveita
Registrert revisor



Veide Eiendom Invest AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning dersom antatt virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



Veide Eiendom Invest AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 49 875,-, beløpene er inkl. mva.

Note 2 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Kontor	Antall aksjer	Stemme andel	Resultat 2018	Egenkap. pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Åmøy Havn AS	Rennesøy	75 907	100%	1 315 045	48 785 463	69 028 828
Ulsnesveien20 AS	Sola	100	100%	-22 208	-244	343 817
Flyplassveien Eiendom AS	Rennesøy	100	100%	-22 409	11 938	100 000
Solakrossvegen 10 AS	Sola	100	100%	-123 886	116 947	114 236
Sum				1 146 542	48 914 104	69 586 881

Tilknyttede selskaper:

	Antall	Eierandel	Bokført verdi
EWA Holding AS (Kibord AS)	17 368 223	27,06 %	17 720 292
Straen Brygge AS	4 500	45,13 %	9 507 684
Hoveveien 36 AS	500	50 %	960 776
Sum			28 188 752

Selskapet har innteksført utbytte på kr 240 000,- i 2018. Beløpet er bokført som annen inntekt på inv. i tilknyttet selskap.



Veide Eiendom Invest AS

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 757 383
+ Permanente og andre forskjeller	2 564 600
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-1 192 783

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	40 644 822	39 452 039
= Grunnlag utsatt skatt	-40 644 822	-39 452 039
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	40 644 822	39 452 039
= Grunnlag utsatt skattefordel	40 644 822	39 452 039
Utsatt skattefordel	8 941 860	9 073 969
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	40 644 822	39 452 039
Ikke bokført utsatt skattefordel	8 941 860	9 073 969
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap./ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	7 896 000	59 356 088	17 600 000	946 385	85 798 473
+Fra årets resultat				-946 385	-946 385

Noter for Veide Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 988239542



Veide Eiendom Invest AS

Noter 2018

-+/-årets resultat				- 2 810 998	-2 810 998
Pr 31.12.	7 896 000	59 356 088	17 600 000	-2 810 998	82 041 090

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Åmøy Havn AS	22 032 348	26 721 997
Åmøy Havneterminal AS	0	17 519 813
Ulsenesveien 20 AS	3 798 260	3 730 918
Flyplassveien Eiendom AS	1 535 026	1 507 813
Solakrossveien 10 AS	3 265 866	3 207 962
Veide Holding AS	9 143 189	0
Sum	39 774 688	52 688 503

Mellomværende er renteberegnet med totalt kr 543 079 i 2018.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 7 896 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 896 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Veide Holding AS	988 220 071	7 233	91,6 %
Ølberg Havneveg AS	988 913 472	221	2,8 %
Steinrøys Invest AS	988 913 421	221	2,8 %
Nyvik Invest AS	988 913 375	221	2,8 %
Sum		7 896	100,0 %

Note 8 - Pantstillelser

Veide Eiendom Invest AS er solidarisk ansvarlig for all gjeld i konsernkontoordning.

Selskapet har pr 31.12.2018 en kausjonsforpliktelse for Straen Brygge AS pålydende kr 9 000 000,-

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld



Veide Eiendom Invest AS

Noter 2018

	2018	2017
Gjeld til aksjonær		
Gjeld til aksjonær	12 164 159	14 039 159

Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld	2018	2017
Annen langsiktig gjeld	0	25 907 291
Sum gjeld	0	25 907 291



Velde Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	80 516	72 592
Sum driftskostnader		80 516	72 592
DRIFTSRESULTAT		(80 516)	(72 592)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	240 000	383 127
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	543 079	1 478 815
Annen renteinntekt		239 349	84 033
Annen finansinntekt		3 256 596	171 741
Sum finansinntekter		4 279 024	2 117 715
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		4 668 502	1 694 746
Rentekostn. til foretak i samme konsern		149 520	724 679
Annen rentekostnad		1 752 376	1 447 521
Annen finanskostnad		1 385 493	386 754
Sum finanskostnader		7 955 891	4 253 700
NETTO FINANSPOSTER		(3 676 867)	(2 135 984)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 757 383)	(2 208 577)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(3 757 383)	(2 208 577)
ARSRESULTAT		(3 757 383)	(2 208 577)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2,5	(946 385)	(2 208 577)
Fremføring av udekket tap		(2 810 998)	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(3 757 383)	(2 208 577)



Velde Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	69 586 881	69 586 881
Lån til foretak i samme konsern	6	39 774 688	52 688 379
Investeringer i aksjer og andeler	2	28 190 752	30 511 121
Sum finansielle anleggsmidler		137 552 321	152 786 382
SUM ANLEGGSMIDLER		137 552 321	152 786 382
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	17 600 000
Andre kortsiktige fordringer		5 823 719	4 056 481
Sum fordringer		5 823 719	21 656 481
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 229 455	12 283 137
Sum investeringer		10 229 455	12 283 137
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 979	114 210
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		159 979	114 210
SUM OMLØPSMIDLER		16 213 153	34 053 828
SUM EIENDELER		153 765 474	186 840 210



Velde Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	7 896 000	7 896 000
Overkurs	5	59 356 088	59 356 088
Annen innskutt egenkapital	5	17 600 000	17 600 000
Sum innskutt egenkapital		84 852 088	84 852 087
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	946 385
Udekket tap	5	(2 810 998)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 810 998)	946 385
SUM EGENKAPITAL		82 041 090	85 798 473
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 578 944	55 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	0	25 907 291
Sum annen langsiktig gjeld		52 578 944	81 407 291
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 578 944	81 407 291
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 615 420	5 249 191
Leverandørgjeld		9 138	4 732
Annen kortsiktig gjeld	9	12 520 882	14 380 523
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 145 440	19 634 446
SUM GJELD		71 724 384	101 041 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 765 474	186 840 210

Vestre Åmøy 09.04.2019

Halvard Velde
Styrets leder

Harald Sigurd Pedersen
styremedlem



Velde Eiendom Invest AS

Årsberetning 2018

Informasjon fra styret 2018

Virksomhetens art og hvor den drives

Velde Eiendom Invest AS er et investeringsselskap som driver med kjøp og salg av aksjer og andeler samt investering i fast eiendom for utleie. Virksomheten drives fra lokaler på Vestre Åmøy i Rennesøy kommune.

Utvikling i resultat og stilling

	2018	2017	2016
Driftsinntekter	0	0	0
Driftsresultat	-80 516	-72 592	-158 831
Årsresultat	-3 757 383	-2 208 577	54 652 065
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Balansesum	153 765 474	186 840 210	165 516 565
Egenkapital	82 041 090	85 798 473	70 326 369
Egenkapitalprosent	53,4%	45,9%	42,5%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Det er styrets oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2018 er utarbeidet under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært ulykker eller skader knyttet til selskapets virksomhet i 2018.

Ytre miljø

Velde Eiendom Invest AS forurensar ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet viser et underskudd på -3 757 383 og egenkapitalen pr 31.12 er 82 041 090

Velde Eiendom Invest AS har etablert et konsernto system som medfører at alle underliggende selskap i konsernet er solidarisk ansvarlig for all gjeld. Åmøy Havn AS og Åmøy Havneterminal AS har fusjonert 01.01.2018.

Vestre Åmøy 09.04.2019

Halvard Velde
Styreleder

Harald S. Pedersen
styremedlem



Veide Eiendom Invest AS

Årsberetning 2018



**Årsregnskap 2018
for
Velde Eiendom Invest AS**

Foretaksnr. 988239542