



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 935 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELFRA BARNEHAGER AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### 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: Alf Martin Brasøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020     |
|---|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |          |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |          |
| Rent income   |      | 13 425 708        |          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>13 425 708</b> |          |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |          |
| Employee benefits expense                                     | 7    |                   |          |
| Depreciation and amortisation expenses                        | 1    | 4 296 036         |          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |          |
| Other expenses  |      | 1 385 857         |          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>5 681 892</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>7 743 816</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |          |
| Annen renteinntekt  |      | 4 552             |          |
| Other financial income  |      | 22 405            |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>26 957</b>     |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 2 670 969         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>2 670 969</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-2 644 012</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>5 099 804</b>  | <b>0</b> |
| Income tax expense  | 2    | 1 599 940         |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 499 864</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 6    | <b>3 499 864</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 499 864</b>  |          |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 499 864</b>  |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |          |
| Konsernbidrag   |      | 5 716 057         |          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b> |
|--|-------------|------------------|-------------|
| Other equity                             |             | -2 216 193       |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>6</b>    | <b>3 499 864</b> |             |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021               | 2020     |
|---------------------------------------|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                    |          |
| Utsatt skattefordel                   | 2    |                    |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                    |          |
| Buildings and land                    | 1, 4 | 193 492 068        |          |
| Equipment and other movables          | 1    |                    |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        | 1    | <b>193 492 068</b> |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                    |          |
| Lån til foretak i samme konsern       | 4    |                    |          |
| Other long-term receivables           | 3    |                    |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>193 492 068</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                          |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                    |          |
| Other short-term receivables          |      | 63 369             |          |
| Konsernfordringer                     | 4    | 12 361 899         |          |
| <b>Sum fordringer</b>                 | 3, 4 | <b>12 425 269</b>  |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>12 425 269</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>205 917 337</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |          |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |          |
| Share capital                         | 5, 6 | 30 000             |          |
| Overkurs                              | 6    | 101 631 558        |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>101 661 558</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020     |
|--|------|--------------------|----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |          |
| Other equity                             | 6    | 13 468 121         |          |
| Udekket tap                              | 6    |                    |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>13 468 121</b>  |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>115 129 679</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |          |
| Utsatt skatt                             | 2    | 1 197 165          |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 197 165</b>   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3, 4 |                    |          |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 82 190 081         |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>82 190 081</b>  |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>83 387 246</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |          |
| Leverandørgjeld                          |      | 72 133             |          |
| Tax payable                              | 2    |                    |          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 7 328 278          |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 400 411</b>   |          |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>90 787 657</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>205 917 337</b> | <b>0</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 217786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 935 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VELFRA BARNEHAGER AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

#### 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: Alf Martin Brasøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### 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 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, 11.05.2022

---

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: 827 935 352  
VELFRA BARNEHAGER AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |             |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |             |
| Rent income   |             | 13 425 708        |             |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>13 425 708</b> |             |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |             |
| Employee benefits expense                                     | 7           |                   |             |
| Depreciation and amortisation expenses                        | 1           | 4 296 036         |             |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                   |             |
| Other expenses  |             | 1 385 857         |             |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>5 681 892</b>  |             |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>7 743 816</b>  |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |             |
| Annen renteinntekt  |             | 4 552             |             |
| Other financial income  |             | 22 405            |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>26 957</b>     |             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4           | 2 670 969         |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>2 670 969</b>  |             |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-2 644 012</b> |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |             |
| Income tax expense  | 2           | 1 599 940         | 0           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>3 499 864</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>  | <b>6</b>    | <b>3 499 864</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>3 499 864</b>  |             |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>3 499 864</b>  |             |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |             |
| Konsernbidrag   |             | 5 716 057         |             |
| Other equity  |             | -2 216 193        |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | <b>6</b>    | <b>3 499 864</b>  |             |



Organisasjonsnr: 827 935 352  
VELFRA BARNEHAGER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                    |      |             |  |
|--------------------|------|-------------|--|
| Buildings and land | 1, 4 | 193 492 068 |  |
|--------------------|------|-------------|--|

|                     |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|
| Equipment and other |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| movables | 1 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                                |          |                    |  |
|--------------------------------|----------|--------------------|--|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>1</b> | <b>193 492 068</b> |  |
|--------------------------------|----------|--------------------|--|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |  |  |
|---------|---|--|--|
| konsern | 4 |  |  |
|---------|---|--|--|

|                             |   |  |  |
|-----------------------------|---|--|--|
| Other long-term receivables | 3 |  |  |
|-----------------------------|---|--|--|

|                          |  |                    |          |
|--------------------------|--|--------------------|----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>193 492 068</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|--------------------|----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Other short-term |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|             |  |        |  |
|-------------|--|--------|--|
| receivables |  | 63 369 |  |
|-------------|--|--------|--|

|                   |   |            |  |
|-------------------|---|------------|--|
| Konsernfordringer | 4 | 12 361 899 |  |
|-------------------|---|------------|--|

|                       |             |                   |  |
|-----------------------|-------------|-------------------|--|
| <b>Sum fordringer</b> | <b>3, 4</b> | <b>12 425 269</b> |  |
|-----------------------|-------------|-------------------|--|

|                         |  |                   |          |
|-------------------------|--|-------------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>12 425 269</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|-------------------|----------|

|                      |  |                    |          |
|----------------------|--|--------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>205 917 337</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|--------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|               |      |        |  |
|---------------|------|--------|--|
| Share capital | 5, 6 | 30 000 |  |
|---------------|------|--------|--|

|          |   |             |  |
|----------|---|-------------|--|
| Overkurs | 6 | 101 631 558 |  |
|----------|---|-------------|--|

|                                 |  |                    |  |
|---------------------------------|--|--------------------|--|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>101 661 558</b> |  |
|---------------------------------|--|--------------------|--|

##### Opptjent egenkapital

|              |   |            |  |
|--------------|---|------------|--|
| Other equity | 6 | 13 468 121 |  |
|--------------|---|------------|--|

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| Udekket tap | 6 |  |  |
|-------------|---|--|--|

|                                 |  |                   |  |
|---------------------------------|--|-------------------|--|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>13 468 121</b> |  |
|---------------------------------|--|-------------------|--|

|                        |          |                    |          |
|------------------------|----------|--------------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>6</b> | <b>115 129 679</b> | <b>0</b> |
|------------------------|----------|--------------------|----------|

#### Gjeld



|   |      |                    |          |
|---|------|--------------------|----------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |      |                    |          |
| Utsatt skatt                            | 2    | 1 197 165          |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |      | <b>1 197 165</b>   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                    |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 3, 4 |                    |          |
| Langsiktig konserngjeld                 | 4    | 82 190 081         |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>82 190 081</b>  |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>83 387 246</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                    |          |
| Leverandørgjeld                         |      | 72 133             |          |
| Tax payable                             | 2    |                    |          |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 4    | 7 328 278          |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>7 400 411</b>   |          |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>90 787 657</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>205 917 337</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 827 935 352  
VELFRA BARNEHAGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Skatteetaten

|                               |                                  |  |
|-------------------------------|----------------------------------|--|
| Vår dato<br>25.02.2022        | Din/Deres dato<br>25.01.2022     | Saksbehandler<br>Lars Waaltorp                     |
| 800 80 000<br>Skatteetaten.no | Din/Deres referanse<br>477267/MZ | Telefon<br>90833418                                |
| Org.nr<br>974761076           | Vår referanse<br>2022/5078083    | Postadresse<br>Postboks 9200 Grønland<br>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:

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Velfra ALH AS</b>        | <b>org.nr. 927 935 317</b> |
| <b>Velfra Barnehager AS</b> | <b>org.nr. 827 935 352</b> |

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.*



To the General Meeting of Velfra Barnehager AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Velfra Barnehager AS (the Company) showing a profit of NOK 3 499 864. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021, 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 laws and regulations 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 exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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. An Association of Independent Accounting Firms SIGNICAT



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, 16 March 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.03.2022 09:51.48

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Annual accounts 2021 - Velfra Barnehager AS.pdf

| Name                  | Method            | Signed at               |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| Botnevik, Erik        | BANKID            | 2022-03-23 12:38 GMT+01 |
| Marieke Lely          | One-Time-Password | 2022-03-17 13:00 GMT+01 |
| Alf Martin Brasøygård | One-Time-Password | 2022-03-16 16:30 GMT+01 |



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

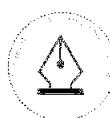
External reference: F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



# Annual Report 2021 Velfra Barnehager AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts

Org.no.: 827 935 352



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



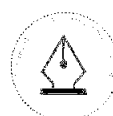
## Income statement

Velfra Barnehager AS

| Operating income and operating expenses    | Note     | 2021              |
|--|----------|-------------------|
| Rent income                                |          | 13 425 708        |
| <b>Total income</b>                        |          | <b>13 425 708</b> |
| Depreciation and amortisation expenses     | 1        | 4 296 036         |
| Other expenses                             |          | 1 385 857         |
| <b>Total expenses</b>                      |          | <b>5 681 892</b>  |
| <b>Operating profit</b>                    |          | <b>7 743 816</b>  |
| <b>Financial income and expenses</b>       |          |                   |
| Other interest income                      |          | 4 552             |
| Other financial income                     |          | 22 405            |
| Interest expense to group companies        | 4        | 2 670 969         |
| <b>Net financial items</b>                 |          | <b>-2 644 012</b> |
| Net profit before tax                      |          | 5 099 804         |
| Income tax expense                         | 2        | 1 599 940         |
| <b>Net profit after tax</b>                |          | <b>3 499 864</b>  |
| <b>Net profit or loss</b>                  | <b>6</b> | <b>3 499 864</b>  |
| <b>Allocation of the year's net profit</b> |          |                   |
| Intra-group contribution given             |          | 5 716 057         |
| Other equity                               |          | -2 216 193        |
| <b>Total allocations</b>                   | <b>6</b> | <b>3 499 864</b>  |

Velfra Barnehager AS

Side 2



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## Balance sheet

Velfra Barnehager AS

| Assets                                     | Note        | 2021               |
|--|-------------|--------------------|
| <b>Non-current assets</b>                  |             |                    |
| <b>Property, plant and equipment</b>       |             |                    |
| Buildings and land                         | 1, 4        | 193 492 068        |
| <b>Total property, plant and equipment</b> | <b>1</b>    | <b>193 492 068</b> |
| <b>Total non-current assets</b>            |             | <b>193 492 068</b> |
| <b>Current assets</b>                      |             |                    |
| <b>Receivables</b>                         |             |                    |
| Other short-term receivables               |             | 63 369             |
| Receivables from group companies           | 4           | 12 361 899         |
| <b>Total receivables</b>                   | <b>3, 4</b> | <b>12 425 269</b>  |
| <b>Total current assets</b>                |             | <b>12 425 269</b>  |
| <b>Total assets</b>                        |             | <b>205 917 337</b> |

Velfra Barnehager AS

Page 3



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## Balance sheet

Velfra Barnehager AS

| Equity and liabilities                     | Note     | 2021               |
|--|----------|--------------------|
| <b>Equity</b>                              |          |                    |
| <b>Paid-in capital</b>                     |          |                    |
| Share capital                              | 5, 6     | 30 000             |
| Share premium reserve                      | 6        | 101 631 558        |
| <b>Total paid-up equity</b>                |          | <b>101 661 558</b> |
| <b>Retained earnings</b>                   |          |                    |
| Other equity                               | 6        | 13 468 121         |
| <b>Total retained earnings</b>             |          | <b>13 468 121</b>  |
| <b>Total equity</b>                        | <b>6</b> | <b>115 129 679</b> |
| <b>Liabilities</b>                         |          |                    |
| <b>Provisions</b>                          |          |                    |
| Deferred tax                               | 2        | 1 197 165          |
| <b>Other non-current liabilities</b>       |          |                    |
| Non-current liabilities to group companies | 4        | 82 190 081         |
| <b>Total non-current liabilities</b>       |          | <b>82 190 081</b>  |
| <b>Current liabilities</b>                 |          |                    |
| Trade payables                             |          | 72 133             |
| Liabilities to group companies             | 4        | 7 328 278          |
| <b>Total current liabilities</b>           |          | <b>7 400 411</b>   |
| <b>Total liabilities</b>                   |          | <b>90 787 657</b>  |
| <b>Total equity and liabilities</b>        |          | <b>205 917 337</b> |

Velfra Barnehager AS

Page 4



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



**Balance sheet**

Velfra Barnehager AS

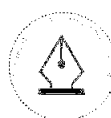
16.03.2022

The board of Velfra Barnehager AS

\_\_\_\_\_  
Erik Botnevik  
chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Marieke Stephanie Lely  
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:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## 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.



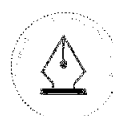
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## Note 1 Non-current assets

|  | Buildings         | Land              | Technical<br>installation | Added value        | Total              |
|--|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Acquisition cost 01.01 from merger     | 65 278 222        | 25 076 200        | 19 728 458                | 110 067 327        | 220 150 207        |
| <b>Acquisition cost 31.12</b>          | <b>65 278 222</b> | <b>25 076 200</b> | <b>19 728 458</b>         | <b>110 067 327</b> | <b>220 150 207</b> |
| Acc. dep. 01.01 from merger            | -10 398 913       |                   | -6 090 870                | -8 073 667         |                    |
| Acc. depreciations 31.12               | -11 704 440       |                   | -6 880 032                | -8 073 667         | -26 658 139        |
| <b>Book value 31.12</b>                | <b>53 573 782</b> | <b>25 076 200</b> | <b>12 848 426</b>         | <b>101 993 660</b> | <b>193 492 068</b> |
| Year's depreciation                    | 1 443 216         |                   | 651 473                   | 2 201 347          | 4 296 036          |
| Total year's depreciation/ write-downs | 1 443 216         | 0                 | 651 473                   | 2 201 347          | 4 296 036          |
| Economic life                          | 50 yrs            | n/a               | 10-20 yrs                 | 50 yrs             |                    |
| Depreciation plan                      | Linear            | None              | Linear                    | Linear             |                    |



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## Note 2 Tax

| <b>This year's tax expense</b>             | <b>2021</b>      |
|--|------------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss:       |                  |
| Payable tax                                | 1 612 221        |
| Changes in deferred tax                    | -12 281          |
| <b>Tax expense on ordinary profit/loss</b> | <b>1 599 940</b> |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Taxable income:                   |            |
| Ordinary result before tax        | 5 099 804  |
| Permanent differences             | -28 695    |
| Changes in temporary differences  | 2 257 169  |
| Provided intra-group contribution | -7 328 278 |
| <b>Taxable income</b>             | <b>0</b>   |

|  |            |
|--|------------|
| Payable tax in the balance:                |            |
| Payable tax on this year's result          | 1 612 221  |
| Payable tax on provided Group contribution | -1 612 221 |
| <b>Total payable tax in the balance</b>    | <b>0</b>   |

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Calculation of effective tax rate   |                  |
| Profit before tax                   | 5 099 804        |
| Calculated tax on profit before tax | 1 121 957        |
| Tax effect of permanent differences | -6 313           |
| <b>Total</b>                        | <b>1 115 644</b> |
| Effective tax rate                  | 21,9 %           |

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

|                         | <b>31.12.2021</b>  | <b>01.01.2021</b> | <b>Difference</b>   |
|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Tangible assets         | 107 847 401        | 6 012 583         | -101 834 818        |
| Profit and loss account | -412 084           | -515 104          | -103 020            |
| <b>Total</b>            | <b>107 435 317</b> | <b>5 497 479</b>  | <b>-101 937 838</b> |

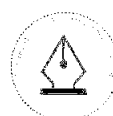
|  |                  |                  |               |
|--|------------------|------------------|---------------|
| Not included in the deferred tax calculation | -101 993 660     | 0                | 101 993 660   |
| <b>Basis for deferred tax</b>                | <b>5 441 657</b> | <b>5 497 479</b> | <b>55 822</b> |
| <b>Deferred tax (22 %)</b>                   | <b>1 197 165</b> | <b>1 209 445</b> | <b>12 281</b> |

## Note 3 Receivables and liabilities

|  | <b>2021</b> |
|--|-------------|
| <b>Receivables with a maturity later than one year</b> |             |
| Other long-term receivables                            | 0           |
| <b>Total</b>   | <b>0</b>    |

### Long-term debt with a maturity later than 5 years

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Debt to credit institutions | 0        |
| <b>Total</b>                | <b>0</b> |



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## Note 4 Inter-company items between companies in the same group

|  | 2021              |
|--|-------------------|
| <b>Receivables</b>                           |                   |
| Receivables from group companies (cash pool) | 12 361 899        |
| <b>Total</b>                                 | <b>12 361 899</b> |
| <b>Liabilities</b>                           |                   |
| Loans from companies in the same group       | 82 190 081        |
| Group contribution                           | 7 328 278         |
| <b>Total</b>                                 | <b>89 518 359</b> |
| <b>Transactions with related parties</b>     |                   |
| Interest group companies                     | 2 670 969         |
| <b>Total transactions group companies</b>    | <b>2 670 969</b>  |

As security for the group's liabilities to credit institutions the company has provided security of NOK 1 000 000 000 in the following company assets.

|  | 2021               |
|--|--------------------|
| <b>Loans</b>                           |                    |
| Group loans from credit institutions   | 583 402 500        |
| <b>Booked value pledged assets</b>     |                    |
| Buildings and land                     | 193 492 068        |
| Receivables                            | 12 425 269         |
| <b>Total book value pledged assets</b> | <b>205 917 337</b> |

## Note 5 Shareholders

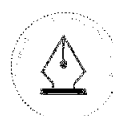
The share capital in Velfra Barnehager AS as of 31/12/2021 consists of:

|                 | Total number of shares | Book value    |
|-----------------|------------------------|---------------|
| Ordinary shares | 300                    | 30 000        |
| <b>Total</b>    | <b>300</b>             | <b>30 000</b> |

### Ownership structure

|                               | Number of shares | Share of votes |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Velfra AS                     | 300              | 100%           |
| <b>Total number of shares</b> | <b>300</b>       | <b>100%</b>    |

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 statemtentns 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:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E



## Note 6 Equity capital

|                          | Share capital | Share premium      | Other equity capital | Total equity capital |
|--------------------------|---------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Incorporation 2021       | 30 000        | 101 631 558        |                      | 101 661 558          |
| Result of the year       |               |                    | 3 499 864            | 3 499 864            |
| Mergers                  |               |                    | 15 684 314           | 15 684 314           |
| Group contributions made |               |                    | -5 716 057           | -5 716 057           |
| <b>Pr 31.12.2021</b>     | <b>30 000</b> | <b>101 631 558</b> | <b>13 468 121</b>    | <b>115 129 679</b>   |

Velfra Barnehager AS has merged with the following companies in 2021:

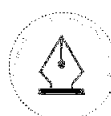
| <b>Company:</b> | <b>Organisation number:</b> |
|-----------------|-----------------------------|
| Omsorg 4 AS     | 999 149 383                 |
| Eiendom 7 AS    | 916 092 008                 |

The merger was carried out through a simplified parent/subsidiary-merger, and is implemented with accounting / fiscal effect from 1 January 2021. The merger takes place with group continuity for accounting purposes. The merger was registered in the Register of Business Enterprises 7 December 2021.

## Note 7 Employees, salary costs and benefits

Velfra Barnehager AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2021 and there are no such obligations.

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



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

Document ID:  
F1DEA9387A614212A350B54D5302F08E