



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 947 401
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ÅDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Trøskenveien 76 1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Maja Ådalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 209 927	3 293 845
Leieinntekter		1 630 225	1 865 911
Annen driftsinntekt		1 720 273	7 645
Sum inntekter		15 560 425	5 167 401
Kostnader			
Varekostnad		7 228 601	3 144 462
Lønnskostnad	1	595 755	444 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 300	162 100
Annen driftskostnad		1 630 928	1 131 573
Sum kostnader		9 467 584	4 882 987
Driftsresultat		6 092 841	284 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 028	138
Sum finansinntekter		120 028	138
Annen rentekostnad		1 332 123	641 283
Annen finanskostnad			2 646
Sum finanskostnader		1 332 123	643 928
Netto finans		-1 212 095	-643 791
Ordinært resultat før skattekostnad		4 880 746	-359 376
Skattekostnad på resultat	3	897 974	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 982 772	-359 376
Årsresultat		3 982 772	-359 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 982 772	-359 376
Totalresultat		3 982 772	-359 376



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 959 057	
Udekket tap	4, 4	1 365 992	-359 376
Avsatt til annen egenkapital	4	657 723	
Sum overføringer og disponeringer		3 982 772	-359 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 172 884	29 695 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 302	24 602
Sum varige driftsmidler		27 185 186	29 720 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 500 000	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 794 180	2 044 180
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 294 180	3 544 180
Sum anleggsmidler		30 479 365	33 264 480
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	12 104 780	18 801 699
Sum varer		12 104 780	18 801 699
Fordringer			
Kundefordringer		180 327	322 000
Andre kortsiktige fordringer		397 430	717 205
Konsernfordringer		10 029 329	
Sum fordringer		10 607 086	1 039 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 781 522	5 181 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 522	5 181 323
Sum omløpsmidler		24 493 388	25 022 227
SUM EIENDELER		54 972 753	58 286 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4	4 164 167	4 164 167
Sum innskutt egenkapital		4 194 167	4 194 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	657 723	
Udekket tap	4		1 365 992
Sum opptjent egenkapital		657 723	-1 365 992
Sum egenkapital		4 851 890	2 828 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	345 420	
Sum avsetninger for forpliktelser		345 420	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 100 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	14 876 463	15 276 463
Øvrig langsiktig gjeld		62 500	62 500
Sum annen langsiktig gjeld		47 038 963	55 338 963
Sum langsiktig gjeld		47 384 383	55 338 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 423	
Skyldig offentlige avgifter		10 648	21 788
Kortsiktig konserngjeld	7	2 544 271	
Annen kortsiktig gjeld		108 138	97 781
Sum kortsiktig gjeld		2 736 480	119 569
Sum gjeld		50 120 864	55 458 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 972 753	58 286 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580059

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 947 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 76
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maja Ådalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 997 947 401
ÅDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 209 927	3 293 845
Leieinntekter		1 630 225	1 865 911
Annen driftsinntekt		1 720 273	7 645
Sum inntekter		15 560 425	5 167 401
Kostnader			
Varekostnad		7 228 601	3 144 462
Lønnskostnad	1	595 755	444 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 300	162 100
Annen driftskostnad		1 630 928	1 131 573
Sum kostnader		9 467 584	4 882 987
Driftsresultat		6 092 841	284 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 028	138
Sum finansinntekter		120 028	138
Annen rentekostnad		1 332 123	641 283
Annen finanskostnad			2 646
Sum finanskostnader		1 332 123	643 928
Netto finans		-1 212 095	-643 791
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	4 880 746	-359 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		897 974	-359 376
Årsresultat		3 982 772	-359 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		3 982 772	-359 376
Totalresultat		3 982 772	-359 376
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 959 057	
Udekket tap	4, 4	1 365 992	-359 376
Avsatt til annen egenkapital	4	657 723	
Sum overføringer og disponeringer		3 982 772	-359 376





Organisasjonsnr: 997 947 401
ÅDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 172 884	29 695 698
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 302	24 602
Sum varige driftsmidler		27 185 186	29 720 300

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 500 000	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 794 180	2 044 180
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 294 180	3 544 180
Sum anleggsmidler		30 479 365	33 264 480

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	2, 5	12 104 780	18 801 699
Sum varer		12 104 780	18 801 699

Fordringer

Kundefordringer		180 327	322 000
Andre kortsiktige fordringer		397 430	717 205
Konsernfordringer		10 029 329	
Sum fordringer		10 607 086	1 039 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 781 522	5 181 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 522	5 181 323

Sum omløpsmidler		24 493 388	25 022 227
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		54 972 753	58 286 707
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4	4 164 167	4 164 167
Sum innskutt egenkapital		4 194 167	4 194 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	657 723	
Udekket tap	4		1 365 992
Sum opptjent egenkapital		657 723	-1 365 992
Sum egenkapital		4 851 890	2 828 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	345 420	
Sum avsetninger for forpliktelses		345 420	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 100 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	14 876 463	15 276 463
Øvrig langsiktig gjeld		62 500	62 500
Sum annen langsiktig gjeld		47 038 963	55 338 963
Sum langsiktig gjeld		47 384 383	55 338 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 423	
Skyldig offentlige avgifter		10 648	21 788
Kortsiktig konserngjeld	7	2 544 271	
Annen kortsiktig gjeld		108 138	97 781
Sum kortsiktig gjeld		2 736 480	119 569
Sum gjeld		50 120 864	55 458 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 972 753	58 286 707



Organisasjonsnr: 997 947 401
ÅDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ådalen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ådalen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.



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

BDO AS

Ole Jørgen Winther
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 01NMB-1WYQQ-GBZDKI2Y5L-GEVIT-FWPF2



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."

OLE JØRGEN WINTHER

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 06:58:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01NMB-1WYQQ-GBZDK-I2Y5L-GEVIT-FWPF2

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>



Årsregnskap 2022 Ådalen Eiendom AS

Organisasjonsnr: 997 947 401



Resultatregnskap

Ådalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 209 927	3 293 845
Leieinntekter		1 630 225	1 865 911
Annen driftsinntekt		1 720 273	7 645
Sum driftsinntekter		15 560 425	5 167 401
Varekostnad		7 228 601	3 144 462
Lønnskostnad	1	595 755	444 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 300	162 100
Annen driftskostnad		1 630 928	1 131 573
Sum driftskostnader		9 467 584	4 882 987
Driftsresultat		6 092 841	284 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 028	138
Annen rentekostnad		1 332 123	641 283
Annen finanskostnad		0	2 646
Resultat av finansposter		-1 212 095	-643 791
Resultat før skattekostnad		4 880 746	-359 376
Skattekostnad på resultat	3	897 974	0
Årsresultat		3 982 772	-359 376
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	1 365 992	0
Avsatt konsernbidrag	4	1 959 057	0
Avsatt til annen egenkapital	4	657 723	0
Overført til udekket tap	4	0	359 376
Sum overføringer		3 982 772	-359 376



Balanse
Ådalen Eiendom AS

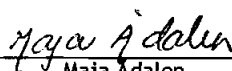
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 172 884	29 695 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 302	24 602
Sum varige driftsmidler		27 185 186	29 720 300
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	1 500 000	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 794 180	2 044 180
Sum finansielle anleggsmidler		3 294 180	3 544 180
Sum anleggsmidler		30 479 365	33 264 480
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	12 104 780	18 801 699
Sum varer		12 104 780	18 801 699
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		180 327	322 000
Andre kortsiktige fordringer		397 430	717 205
Konsernfordringer		10 029 329	0
Sum fordringer		10 607 086	1 039 205
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 781 522	5 181 323
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 781 522	5 181 323
Sum omløpsmidler		24 493 388	25 022 227
Sum eiendeler		54 972 753	58 286 707



Balanse
Ådalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 164 167	4 164 167
Sum innskutt egenkapital		4 194 167	4 194 167
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	657 723	0
Udekket tap	4	0	-1 365 992
Sum opptjent egenkapital		657 723	-1 365 992
Sum egenkapital		4 851 890	2 828 175
Gjeld			
Utsatt skatt	3	345 420	0
Sum avsetning for forpliktelser		345 420	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	14 876 463	15 276 463
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 100 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		62 500	62 500
Sum annen langsiktig gjeld		47 038 963	55 338 963
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		73 423	0
Skyldig offentlige avgifter		10 648	21 788
Kortsiktig konserngjeld	7	2 544 271	0
Annen kortsiktig gjeld		108 138	97 781
Sum kortsiktig gjeld		2 736 480	119 569
Sum gjeld		50 120 864	55 458 532
Sum egenkapital og gjeld		54 972 753	58 286 707

Sarpsborg, 16.06.2023
Styret i Ådalen Eiendom AS


Maja Adalen
Styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.
Salgsinntekter inntektsføres ved opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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.

Konsolidering

Ådalen Eiendom AS er et datterselskapet av Arild Ådalen Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Ådalen Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Trøskenveien 76, 1708 Sarpsborg



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	512 646	384 237
Arbeidsgiveravgift	72 283	54 177
Pensjonskostnader	3 453	0
Andre ytelser	7 373	6 437
Sum	595 755	444 851

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	1	1
--	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	30 009 498	49 202	30 058 700
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	61 188		61 188
- Avgang i året	2 584 002		2 584 002
= Anskaffelseskost 31.12.22	27 486 684	49 202	27 535 886
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	313 800	36 900	350 700
= Bokført verdi 31.12.22	27 172 884	12 302	27 185 186
Årets ordinære avskrivninger		12 300	12 300
Økonomisk levetid	25 år	4 år	

Deler av eiendomsmassen er omklassifisert til varelager.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	552 554	0
Endring i utsatt skatt	345 420	0
Skattekostnad ordinært resultat	897 974	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 880 746	-359 376
Permanente forskjeller	0	-133
Endring i midlertidige forskjeller	-1 495 483	29 202
Avgitt konsernbidrag	-2 511 611	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-873 652	0
Skattepliktig inntekt	0	-330 308

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	552 554	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-552 554	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	149 951	19 706	-130 245
Gevinst - og tapskonto	1 420 138	54 900	-1 365 238
Sum	1 570 089	74 606	-1 495 483

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-873 652	-873 652
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	799 046	799 046
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 570 089	0	-1 570 089

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	345 420	-175 790	-521 210
---	----------------	-----------------	-----------------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap / Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	4 164 167	-1 365 992	2 828 175
Avgitt konsernbidrag			-1 959 057	-1 959 057
Årets resultat			3 982 772	3 982 772
Pr 31.12	30 000	4 164 167	657 723	4 851 890



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 044 180	1 044 180
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	34 200 000	5 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 100 000	40 000 000
Sum	32 100 000	40 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	22 870 200	25 393 0140
Varelager / fast eiendom	12 104 780	18 801 699
Sum	34 974 980	44 194 713

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Balanseført vedi
Tunborg Eiendom AS	Sarpsborg	100 %	1 500 000

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	1 794 180	2 044 180
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	14 876 463	15 276 463
Konsernbidrag	2 511 611	0
Kortsiktig gjeld	32 660	0
Sum gjeld	17 420 734	15 276 463



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	4 266	13 441

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ådalen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arild Ådalen Holding AS	30	100,0	100,0