



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 126 106  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AF ARNTSEN & FALLANG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trolldalen 6A  
1676 KRÅKERØY

### 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: Bjørn Henrik Rossver Fallang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 07.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		932 698	872 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>932 698</b>	<b>872 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	219 900	214 500
Annen driftskostnad	2	44 760	23 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 660</b>	<b>238 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>668 038</b>	<b>633 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 558	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 558</b>	
Annen rentekostnad	3	12 156	11 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 156</b>	<b>11 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 403</b>	<b>-11 825</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>698 441</b>	<b>621 910</b>
Skattekostnad på resultat	4	153 673	136 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		544 768	485 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 746 666	4 966 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 746 666</b>	<b>4 966 566</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3		82 230
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>82 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 666</b>	<b>5 048 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		304 532	26 905
Andre kortsiktige fordringer		3 669	
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 201</b>	<b>26 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 126 909	2 214 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 126 909</b>	<b>2 214 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 435 110</b>	<b>2 241 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 318 447	3 773 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 318 447</b>	<b>3 773 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 420 447</b>	<b>3 875 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	191 800	197 762
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>191 800</b>	<b>197 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 897 767	2 968 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>2 897 767</b>	<b>2 968 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 567</b>	<b>3 165 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	159 635	139 062
Skyldig offentlige avgifter		278 223	109 512
Annen kortsiktig gjeld		233 905	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 763</b>	<b>248 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 761 330</b>	<b>3 414 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441324

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 126 106  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AF ARNTSEN & FALLANG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trollaldalen 6A  
1676 KRÅKERØY

#### 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: Bjørn Henrik Rossver Fallang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 981 126 106  
AF ARNTSEN & FALLANG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		932 698	872 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>932 698</b>	<b>872 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1		219 900	214 500
Annen driftskostnad	2	44 760	23 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 660</b>	<b>238 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>668 038</b>	<b>633 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 558	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 558</b>	
Annen rentekostnad	3	12 156	11 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 156</b>	<b>11 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 403</b>	<b>-11 825</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
698 441			621 910
Skattekostnad på resultat	4	153 673	136 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
544 768			485 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>



Organisasjonsnr: 981 126 106  
AF ARNTSEN & FALLANG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 746 666

4 966 566

**Sum varige driftsmidler 1 4 746 666 4 966 566**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 3

82 230

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 82 230**

**Sum anleggsmidler 4 746 666 5 048 796**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

304 532

26 905

Andre kortsiktige

fordringer

3 669

**Sum fordringer 308 201 26 905**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 126 909

2 214 438

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 3 126 909 2 214 438**

**Sum omløpsmidler 3 435 110 2 241 343**

**SUM EIENDELER 8 181 776 7 290 139**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Overkurs

2 000

2 000

**Sum innskutt egenkapital 102 000 102 000**

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital		4 318 447	3 773 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 318 447</b>	<b>3 773 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 420 447</b>	<b>3 875 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	191 800	197 762
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>191 800</b>	<b>197 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 897 767	2 968 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>2 897 767</b>	<b>2 968 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 567</b>	<b>3 165 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	159 635	139 062
Skyldig offentlige avgifter		278 223	109 512
Annen kortsiktig gjeld		233 905	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 763</b>	<b>248 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 761 330</b>	<b>3 414 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>



Organisasjonsnr: 981 126 106  
AF ARNTSEN & FALLANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K285S-YHXWA-81836

---

Organisasjonsnr: 981 126 106



**Resultatregnskap**  
Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		932 698	872 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>932 698</b>	<b>872 020</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	219 900	214 500
Annen driftskostnad	2	44 760	23 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>264 660</b>	<b>238 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>668 038</b>	<b>633 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 558	0
Annen rentekostnad	3	12 156	11 825
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 403</b>	<b>-11 825</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>698 441</b>	<b>621 910</b>
Skattekostnad på resultat	4	153 673	136 820
<b>Årsresultat</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		544 768	485 090
<b>Sum overføringer</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K285S-YHXWA-8836



## Balanse

### Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 746 666	4 966 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 746 666</b>	<b>4 966 566</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	82 230
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>82 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 666</b>	<b>5 048 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		304 532	26 905
Andre kortsiktige fordringer		3 669	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 201</b>	<b>26 905</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 126 909	2 214 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 126 909</b>	<b>2 214 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 435 110</b>	<b>2 241 343</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>

Penneo Dokumentnrøkket: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K285S-YHXWA-8836

**Balanse****Af Arntsen & Fallang Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		4 318 447	3 773 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 318 447</b>	<b>3 773 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 420 447</b>	<b>3 875 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	191 800	197 762
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>191 800</b>	<b>197 762</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 897 767	2 968 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>2 897 767</b>	<b>2 968 124</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Betalbar skatt	4	159 635	139 062
Skyldig offentlige avgifter		278 223	109 512
Annen kortsiktig gjeld		233 905	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 763</b>	<b>248 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 761 330</b>	<b>3 414 460</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>

26.05.2023

Styret i Af Arntsen &amp; Fallang Eiendom AS

---

Bjørn Henrik Røssver Fallang  
styreleder

---

Karl Willy Arntsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### 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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K28SS-YHXWA-8836



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 179 525	7 179 525
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>7 179 525</b>	<b>7 179 525</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 432 859	2 432 859
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>4 746 666</b>	<b>4 746 666</b>
Årets ordinære avskrivninger	219 900	219 900
Økonomisk levetid	10-50 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Mellomværende tilknyttede selskaper

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	82 230
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>82 230</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	-2 897 767	-2 968 124
<b>Sum gjeld</b>	<b>-2 897 767</b>	<b>-2 968 124</b>

Gjelden er tillagt renter med kr 11 873

Penneo Dokumentnøkkel: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K28SS-YHXWA-8836



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	159 635	139 062
Endring i utsatt skatt	-5 962	-2 242
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>153 673</b>	<b>136 820</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	698 441	621 910
Permanente forskjeller	67	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 104	10 188
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>725 612</b>	<b>632 098</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	159 635	139 062
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>159 635</b>	<b>139 062</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	871 816	898 920	27 104
<b>Sum</b>	<b>871 816</b>	<b>898 920</b>	<b>27 104</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>871 816</b>	<b>898 920</b>	<b>27 104</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>191 800</b>	<b>197 762</b>	<b>5 963</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K28SS-YHXWA-8836



# 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."

## Bjørn H Rossver Fallang

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1391169

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-26 07:19:51 UTC



## Karl Willy Arntsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1713899

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-27 08:51:34 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: T8DCG-0N3CQ-H5JE1-K285S-YHXWA-8B36



# Årsregnskap 2022 Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 981 126 106



**Resultatregnskap**  
Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		932 698	872 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>932 698</b>	<b>872 020</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	219 900	214 500
Annen driftskostnad	2	44 760	23 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>264 660</b>	<b>238 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>668 038</b>	<b>633 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 558	0
Annen rentekostnad	3	12 156	11 825
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 403</b>	<b>-11 825</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>698 441</b>	<b>621 910</b>
Skattekostnad på resultat	4	153 673	136 820
<b>Årsresultat</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		544 768	485 090
<b>Sum overføringer</b>		<b>544 768</b>	<b>485 090</b>



### Balanse

#### Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 746 666	4 966 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 746 666</b>	<b>4 966 566</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	82 230
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>82 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 666</b>	<b>5 048 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		304 532	26 905
Andre kortsiktige fordringer		3 669	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 201</b>	<b>26 905</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 126 909	2 214 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 126 909</b>	<b>2 214 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 435 110</b>	<b>2 241 343</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>



## Balanse

### Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 318 447	3 773 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 318 447</b>	<b>3 773 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 420 447</b>	<b>3 875 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	191 800	197 762
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>191 800</b>	<b>197 762</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 897 767	2 968 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>2 897 767</b>	<b>2 968 124</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	159 635	139 062
Skyldig offentlige avgifter		278 223	109 512
Annen kortsiktig gjeld		233 905	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>671 763</b>	<b>248 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 761 330</b>	<b>3 414 460</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 181 776</b>	<b>7 290 139</b>

26.05.2023

Styret i Af Arntsen & Fallang Eiendom AS

Bjørn Henrik Rossver Fallang  
styreleder

Karl Willy Arntsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 179 525	7 179 525
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 179 525	7 179 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 432 859	2 432 859
= Bokført verdi 31.12.22	4 746 666	4 746 666
Årets ordinære avskrivninger	219 900	219 900
Økonomisk levetid	10-50 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Mellomværende tilknyttede selskaper

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	82 230
Sum fordringer	0	82 230
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-2 897 767	-2 968 124
Sum gjeld	-2 897 767	-2 968 124

Gjelden er tillagt renter med kr 11 873



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	159 635	139 062
Endring i utsatt skatt	-5 962	-2 242
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>153 673</b>	<b>136 820</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	698 441	621 910
Permanente forskjeller	67	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 104	10 188
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>725 612</b>	<b>632 098</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	159 635	139 062
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>159 635</b>	<b>139 062</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	871 816	898 920	27 104
<b>Sum</b>	<b>871 816</b>	<b>898 920</b>	<b>27 104</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>871 816</b>	<b>898 920</b>	<b>27 104</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>191 800</b>	<b>197 762</b>	<b>5 963</b>