



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ÅRE AS
Forretningsadresse: Karisvingen 11A
7040 TRONDHEIM

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 263	40 092
Sum kostnader		30 263	40 092
Driftsresultat		-30 263	-40 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 556	20 003
Sum finansinntekter		21 556	20 003
Annen rentekostnad		773	888
Annen finanskostnad		9 159	22 486
Sum finanskostnader		9 932	23 374
Netto finans		11 624	-3 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 639	-43 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 639	-43 462
Årsresultat		-18 639	-43 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 639	-43 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-18 639	-43 462
Sum overføringer og disponeringer		-18 639	-43 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	1 075 836	1 055 836
Sum finansielle anleggsmidler		1 075 836	1 055 836
Sum anleggsmidler		1 075 836	1 055 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			9 075
Sum fordringer			9 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 930	341 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 930	341 369
Sum omløpsmidler		320 930	350 444
SUM EIENDELER		1 396 766	1 406 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		4 234	4 234
Sum innskutt egenkapital		34 234	34 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 351 345	1 369 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 351 345	1 369 984
Sum egenkapital		1 385 579	1 404 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 187	2 062
Sum kortsiktig gjeld		11 187	2 062
Sum gjeld		11 187	2 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 396 766	1 406 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 715623

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ÅRE AS
Forretningsadresse: Karisvingen 11A
7040 TRONDHEIM

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 571 045
EIENDOMSINVEST ÅRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 263	40 092
Sum kostnader		30 263	40 092
Driftsresultat		-30 263	-40 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 556	20 003
Sum finansinntekter		21 556	20 003
Annen rentekostnad		773	888
Annen finanskostnad		9 159	22 486
Sum finanskostnader		9 932	23 374
Netto finans		11 624	-3 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 639	-43 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 639	-43 462
Årsresultat		-18 639	-43 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 639	-43 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-18 639	-43 462
Sum overføringer og disponeringer		-18 639	-43 462



Organisasjonsnr: 913 571 045
EIENDOMSINVEST ÅRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

2

1 075 836

1 055 836

Sum finansielle

anleggsmidler

1 075 836

1 055 836

Sum anleggsmidler

1 075 836

1 055 836

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 075

Sum fordringer

9 075

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

320 930

341 369

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

320 930

341 369

Sum omløpsmidler

320 930

350 444

SUM EIENDELER

1 396 766

1 406 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3

30 000

30 000

Overkurs

4 234

4 234

Sum innskutt egenkapital

34 234

34 234

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 351 345

1 369 984

Sum opptjent egenkapital

1 351 345

1 369 984

Sum egenkapital

1 385 579

1 404 218

Sum langsiktig gjeld

0

0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 187	2 062
Sum kortsiktig gjeld	11 187	2 062
Sum gjeld	11 187	2 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 396 766	1 406 280



Organisasjonsnr: 913 571 045
EIENDOMSINVEST ÅRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Eiendomsinvest Åre AS**

Organisasjonsnr. 913571045

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066



Eiendomsinvest Åre AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		30 263	40 092
Sum driftskostnader		30 263	40 092
DRIFTSRESULTAT		(30 263)	(40 092)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21 556	20 003
Sum finansinntekter		21 556	20 003
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		773	888
Annen finanskostnad		9 159	22 486
Sum finanskostnader		9 932	23 374
NETTO FINANSPOSTER		11 624	(3 371)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(18 639)	(43 462)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(18 639)	(43 462)
ÅRSRESULTAT		(18 639)	(43 462)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(18 639)	(43 462)
SUM OVERF. OG DISP.		(18 639)	(43 462)



Eiendomsinvest Åre AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap	2	1 075 836	1 055 836
Sum finansielle anleggsmidler		1 075 836	1 055 836
SUM ANLEGGSMIDLER		1 075 836	1 055 836
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 075
Sum fordringer		0	9 075
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 930	341 369
SUM OMLØPSMIDLER		320 930	350 444
SUM EIENDELER		1 396 766	1 406 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		4 234	4 234
Sum innskutt egenkapital		34 234	34 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 351 345	1 369 984
Sum opptjent egenkapital		1 351 345	1 369 984
SUM EGENKAPITAL		1 385 579	1 404 218
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 187	2 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 187	2 062
SUM GJELD		11 187	2 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 396 766	1 406 280

Trondheim,

Roger Kolberg
styrets leder

Rune Andre Juliussen
styremedlem

Arnfinn Kolberg
styremedlem



Eiendomsinvest Åre AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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



Eiendomsinvest Åre AS

Noter 2022

Note 1 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-18 639
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-18 639

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 318 827	1 300 188
= Grunnlag utsatt skatt	-1 318 827	-1 300 188
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 318 827	1 300 188
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 318 827	1 300 188
Utsatt skattefordel	290 141	286 041
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 318 827	1 300 186
Ikke bokført utsatt skattefordel	290 141	286 041
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Eiendomsinvest Åre AS

Noter 2022

Note 2 - Lån til tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	1 075 836	1 055 836
Fordring på Archo Eiendom AS		

Note 3 - Aksjekapital, antall aksjer, aksjonærer m.v.

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel		
Juliussen Invest AS		989 630 954	150	50,00 %	
Kvernmo Holding AS		877 343 162	150	50,00 %	

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	4 234	1 369 984	1 404 218
-Til årets resultat			-18 639	-18 639
Pr 31.12.	30 000	4 234	1 351 345	1 385 579



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest Åre AS

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 21. august 2023
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor