



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4
4250 KOPERVIK

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: Arne Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2023

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, 31.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 822 407	1 758 683
Sum inntekter		1 822 407	1 758 683
Kostnader			
Lønnskostnader	1		
Avskrivning	2	733 000	742 774
Annen driftskostnad		263 953	313 122
Sum kostnader		996 953	1 055 895
Driftsresultat		825 454	702 787
Annen rentekostnad		609 181	471 229
Sum finanskostnader		609 181	471 229
Netto finans		-609 181	-471 229
Ordinært resultat før skattekostnad		216 273	231 559
Skattekostnad	4	47 580	51 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 693	180 547
Årsresultat		168 693	180 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 693	180 547
Totalresultat		168 693	180 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overføring annen egenkapital	5	168 693	180 547
Sum overføringer og disponeringer		168 693	180 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2, 3	13 497 000	13 829 000
Anlegg under utførelse	2, 3		
Boliger og boligtomter	2, 3		
Tomter	2, 3	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	2, 3	5 047 000	5 364 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	376 000	460 000
Sum varige driftsmidler		19 080 000	19 813 000
Sum anleggsmidler		19 080 000	19 813 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer		47 663	118 952
Andre kortsiktige fordringer		331 750	331 750
Sum fordringer		379 413	450 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 487	22 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 487	22 061
Sum omløpsmidler		459 900	472 763
SUM EIENDELER		19 539 900	20 285 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 094 855	1 094 855
Overkurs	5	205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		1 299 914	1 299 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 057 592	888 899
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 057 592	888 899
Sum egenkapital		2 357 506	2 188 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	923 019	875 439
Sum avsetninger for forpliktelser		923 019	875 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 332 500	14 962 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	2 019 157
Sum annen langsiktig gjeld		16 132 500	16 981 657
Sum langsiktig gjeld		17 055 519	17 857 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		33 280	55 693
Skyldig offentlige avgifter		10 027	5 304
Annen kortsiktig gjeld		83 567	178 856
Sum kortsiktig gjeld		126 874	239 853
Sum gjeld		17 182 394	18 096 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 539 900	20 285 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301910

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4
4250 KOPERVIK

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: Arne Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 23.01.2023

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: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 822 407	1 758 683
Sum inntekter		1 822 407	1 758 683
Kostnader			
Lønnskostnader	1		
Avskrivning	2	733 000	742 774
Annen driftskostnad		263 953	313 122
Sum kostnader		996 953	1 055 895
Driftsresultat		825 454	702 787
Annen rentekostnad		609 181	471 229
Sum finanskostnader		609 181	471 229
Netto finans		-609 181	-471 229
Ordinært resultat før skattekostnad		216 273	231 559
Skattekostnad	4	47 580	51 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 693	180 547
Årsresultat		168 693	180 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 693	180 547
Totalresultat		168 693	180 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overføring annen egenkapital	5	168 693	180 547
Sum overføringer og disponeringer		168 693	180 547



Organisasjonsnr: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Forretningsbygg	2, 3	13 497 000	13 829 000
Anlegg under utførelse	2, 3		
Boliger og boligtomter	2, 3		
Tomter	2, 3	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	2, 3	5 047 000	5 364 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	376 000	460 000
Sum varige driftsmidler		19 080 000	19 813 000

Sum anleggsmidler

19 080 000 19 813 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3

Fordringer

Kundefordringer		47 663	118 952
Andre kortsiktige fordringer		331 750	331 750
Sum fordringer		379 413	450 701

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		80 487	22 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 487	22 061

Sum omløpsmidler

459 900 472 763

SUM EIENDELER

19 539 900 20 285 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 094 855	1 094 855
Overkurs	5	205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		1 299 914	1 299 914

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 057 592 888 899



Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 057 592	888 899
Sum egenkapital		2 357 506	2 188 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	923 019	875 439
Sum avsetninger for forpliktelser		923 019	875 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	14 332 500	14 962 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	2 019 157
Sum annen langsiktig gjeld		16 132 500	16 981 657
Sum langsiktig gjeld		17 055 519	17 857 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		33 280	55 693
Skyldig offentlige avgifter		10 027	5 304
Annen kortsiktig gjeld		83 567	178 856
Sum kortsiktig gjeld		126 874	239 853
Sum gjeld		17 182 394	18 096 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 539 900	20 285 763



Organisasjonsnr: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM 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

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.



Resultatregnskap			
Arne Thorvaldsen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 822 407	1 758 683
Sum driftsinntekter		<u>1 822 407</u>	<u>1 758 683</u>
Avskrivning	2	733 000	742 774
Annen driftskostnad		263 953	313 122
Sum driftskostnader		<u>996 953</u>	<u>1 055 895</u>
Driftsresultat		<u>825 454</u>	<u>702 787</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad		609 181	471 229
Resultat av finansposter		<u>-609 181</u>	<u>-471 229</u>
Resultat før skattekostnad		216 273	231 559
Skattekostnad	4	47 580	51 012
Årsresultat		<u>168 693</u>	<u>180 547</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital	5	168 693	180 547
Sum overføringer		<u>168 693</u>	<u>180 547</u>



Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS


Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2, 3	13 497 000	13 829 000
Tomter	2, 3	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	2, 3	5 047 000	5 364 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	376 000	460 000
Sum varige driftsmidler		<u>19 080 000</u>	<u>19 813 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 080 000</u>	<u>19 813 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		47 663	118 952
Andre kortsiktige fordringer		331 750	331 750
Sum fordringer		<u>379 413</u>	<u>450 701</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 487	22 061
Sum omløpsmidler		<u>459 900</u>	<u>472 763</u>
Sum eiendeler		<u>19 539 900</u>	<u>20 285 763</u>

**Balanse**

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 094 855	1 094 855
Overkurs	5	205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 299 914</u>	<u>1 299 914</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 057 592	888 899
Sum opptjent egenkapital		<u>1 057 592</u>	<u>888 899</u>
Sum egenkapital		<u>2 357 506</u>	<u>2 188 813</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	923 019	875 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 332 500	14 962 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	2 019 157
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 132 500</u>	<u>16 981 657</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 280	55 693
Skyldig offentlige avgifter		10 027	5 304
Annen kortsiktig gjeld		83 567	178 856
Sum kortsiktig gjeld		<u>126 874</u>	<u>239 853</u>
Sum gjeld		<u>17 182 394</u>	<u>18 096 949</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 539 900</u>	<u>20 285 763</u>

Kopervik, 17.01.2023
Styret i Arne Thorvaldsen Eiendom AS


Arne Thorvaldsen
Styreleder/daglig leder



ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Varige driftsmidler/immaterielle eiendeler og avskrivninger

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Inntekter

Driftsinntekter inntektsføres etter hvert som varer/tjenester blir levert.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjon. Styreleder/daglig leder har i 2022 ikke mottatt godtgjørelse.

Selskapet har valgt bort revisor i henhold til aksjelovens § 7-6. Det er derfor ikke kostnadsført revisjonshonorar.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Tekniske installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	16 621 534	160 000	7 923 687	650 104	25 355 325
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 621 534	160 000	7 923 687	650 104	25 355 325
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-2 792 534	0	-2 559 687	-190 104	-5 542 325
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivning	-332 000	0	-317 000	-84 000	-733 000
Bokført verdi pr. 31.12	13 497 000	160 000	5 047 000	376 000	19 080 000
Økonomisk levetid	50		25-40	7	
Avskrivningsplan	Lineær over 50 år	Ingen avskrivning	Lineær over 25-40 år	Lineær over 7 år	



ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 332 500	14 962 500

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Forretningseiendommer	13 497 000	13 829 000
Tomter	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	5 047 000	5 364 000
Sum	18 704 000	19 353 000

Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld forfaller 11.182.500 etter 31.12.2027.

Note 4 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Endring utsatt skatt	47 580
----------------------	--------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skatt	216 273
Permanente forskjeller	-
Endring midlertidige forskjeller	222 742
Grunnlag betalbar skatt	439 015
Anvendt fremførbart underskudd	439 015
Grunnlag betalbar skatt etter anvendelse av fremførbart underskudd	0
Betalbar skatt (22 %)	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	01.01.2022	31.12.2022	Endring	
Midlertidige forskjeller driftsmidler	6 225 587	5 997 949	227 638	
Midlertidige forskjeller kunder	-12 000	-	-12 000	
Gevinst- og tapskonto	83 678	76 574	7 104	
Underskudd til fremføring	-2 317 999	-1 878 984	-439 015	
Netto grunnlag	3 979 266	4 195 539	-216 273	
Utsatt skatt/skattefordel	22 %	875 439	923 019	-47 580

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 – Egenkapital og aksjeeiere

	Akse- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapita	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 094 855	205 059	888 899	2 188 813
<u>Endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	168 693	168 693
Egenkapital 31.12.2022	1 094 855	205 059	1 057 592	2 357 506

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 000	547	1 094 855

Arne Thorvaldsen eide samtlige aksjer.