



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 585 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDØLINGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Andølingen 6
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		436 775	447 260
Sum inntekter		436 775	447 260
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 391	45 391
Annen driftskostnad		376 837	324 821
Sum kostnader		422 228	370 212
Driftsresultat		14 547	77 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	40
Sum finansinntekter		13	40
Annen rentekostnad		67 654	75 087
Sum finanskostnader		67 654	75 087
Netto finans		-67 640	-75 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 093	2 001
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-11 680	440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 413	1 561
Årsresultat	3	-41 413	1 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 413	1 561
Totalresultat		-41 413	1 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 413	1 561
Sum overføringer og disponeringer		-41 413	1 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 579	23 899
Sum immaterielle eiendeler		35 579	23 899
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 614 963	1 660 354
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 614 963	1 660 354
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 650 542	1 684 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 169	17 892
Andre kortsiktige fordringer	6	6 464	
Sum fordringer	6	15 633	17 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	71 994	71 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 994	71 300
Sum omløpsmidler		87 627	89 192
SUM EIENDELER		1 738 169	1 773 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		126 824	85 412
Sum opptjent egenkapital		-126 824	-85 412
Sum egenkapital	3	-96 824	-55 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 718 925	1 741 405
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 718 925	1 741 405
Sum langsiktig gjeld		1 718 925	1 741 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 600	13 926
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			3 917
Kortsiktig konserngjeld		27 161	27 161
Annen kortsiktig gjeld		53 307	42 447
Sum kortsiktig gjeld		116 068	87 452
Sum gjeld		1 834 993	1 828 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 738 169	1 773 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 328561

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 585 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDØLINGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Andølingen 6
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.05.2021

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: 916 585 691
ANDØLINGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		436 775	447 260
Sum inntekter		436 775	447 260
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 391	45 391
Annen driftskostnad		376 837	324 821
Sum kostnader		422 228	370 212
Driftsresultat		14 547	77 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	40
Sum finansinntekter		13	40
Annen rentekostnad		67 654	75 087
Sum finanskostnader		67 654	75 087
Netto finans		-67 640	-75 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-11 680	440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 413	1 561
Årsresultat	3	-41 413	1 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 413	1 561
Totalresultat		-41 413	1 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 413	1 561
Sum overføringer og disponeringer		-41 413	1 561



Organisasjonsnr: 916 585 691
ANDØLINGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	35 579	23 899
Sum immaterielle eiendeler		35 579	23 899

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 614 963	1 660 354
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 614 963	1 660 354

Andre langsiktige
fordringer

	6		
Sum anleggsmidler		1 650 542	1 684 253

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 169	17 892
Andre kortsiktige fordringer	6	6 464	
Sum fordringer	6	15 633	17 892

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	71 994	71 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 994	71 300

Sum omløpsmidler

87 627 **89 192**

SUM EIENDELER

1 738 169 **1 773 445**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		126 824	85 412
Sum opptjent egenkapital		-126 824	-85 412
Sum egenkapital	3	-96 824	-55 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 718 925	1 741 405
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 718 925	1 741 405
Sum langsiktig gjeld		1 718 925	1 741 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 600	13 926
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			3 917
Kortsiktig konserngjeld		27 161	27 161
Annen kortsiktig gjeld		53 307	42 447
Sum kortsiktig gjeld		116 068	87 452
Sum gjeld		1 834 993	1 828 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 738 169	1 773 445



Organisasjonsnr: 916 585 691
ANDØLINGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STRÅ HOLDING AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

0

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Andølingen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 585 691



RESULTATREGNSKAP

ANDØLINGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		436 775	447 260
Sum driftsinntekter		436 775	447 260
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 391	45 391
Annen driftskostnad		376 837	324 821
Sum driftskostnader		422 228	370 212
Driftsresultat		14 547	77 048
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	40
Annen rentekostnad		67 654	75 087
Resultat av finansposter		-67 640	-75 047
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 093	2 001
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-11 680	440
Ordinært resultat		-41 413	1 561
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-41 413	1 561
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 561
Overført til udekket tap		41 413	0
Sum overføringer		-41 413	1 561



BALANSE

ANDØLINGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	35 579	23 899
Sum immaterielle eiendeler		35 579	23 899
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 614 963	1 660 354
Sum varige driftsmidler	1	1 614 963	1 660 354
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 650 542	1 684 253
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 169	17 892
Andre kortsiktige fordringer	6	6 464	0
Sum fordringer	6	15 633	17 892
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	71 994	71 300
Sum omløpsmidler		87 627	89 192
Sum eiendeler		1 738 169	1 773 445



BALANSE

ANDØLINGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-126 824	-85 412
Sum opptjent egenkapital		-126 824	-85 412
Sum egenkapital	3	-96 824	-55 412
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 718 925	1 741 405
Sum annen langsiktig gjeld		1 718 925	1 741 405
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 600	13 926
Skyldig offentlige avgifter		0	3 917
Konserngjeld		27 161	27 161
Annen kortsiktig gjeld		53 307	42 447
Sum kortsiktig gjeld		116 068	87 452
Sum gjeld		1 834 993	1 828 857
Sum egenkapital og gjeld		1 738 169	1 773 445

Kragerø, 23.05.2021
Styret i Andølingen Eiendom AS

Espen Johannessen
styreleder/daglig leder

Birgitte Brataker
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 269 550	2 269 550
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 269 550	2 269 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	272 346	272 346
= Bokført verdi 31.12.20	1 997 204	1 997 204
Årets ordinære avskrivninger	45 391	45 391
Økonomisk levetid	50 år	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 680	440
Skattekostnad ordinært resultat	-11 680	440
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-53 093	2 001
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 150	52 451
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-54 452
Skattepliktig inntekt	-41 943	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-62 864	-51 714	11 150
Fordringer	-42 000	-42 000	0
Sum	-104 864	-93 714	11 150
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 860	-14 917	41 943
Grunnlag for utsatt skattefordel	-161 724	-108 631	53 093
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 579	-23 899	11 680

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	30 000	0	-85 412	-55 412
Pr. 01.01.2020	30 000	0	-85 412	-55 412
Årets underskudd		-41 413	-41 413	-41 413
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-126 825	-96 825

Note 4 Bankinnskudd

Posten innestående kun frie midler.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ANDØLINGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STRÅ HOLDING AS	100	100,0	100,0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 718 925	1 741 405
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	1 718 925	1 741 405
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg Andølingen 6	1 614 963	1 660 354
Sum	1 614 963	1 660 354

Note 7 Lønnskostnader og obligatorisk tjenstepensjon

Andølingen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Som en følge av Covid-19 har flere leietakere fått midlertidig redusert eller ikke-økt husleie som et tiltak for å holde på leietakerene.

Styret i Andølingen Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Andølingen Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.