



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 868 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDELWEISS AS
Forretningsadresse: Nedre Holmegate 30
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Nygaard Scherer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 318 848	482 000
Sum inntekter		1 318 848	482 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 000	35 513
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		763 664
Annen driftskostnad	4	231 482	267 461
Sum kostnader		267 482	1 066 638
Driftsresultat		1 051 366	-584 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		113 244	124 609
Sum finansinntekter		113 244	124 609
Netto finans		113 244	124 609
Ordinært resultat før skattekostnad		1 164 611	-460 029
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 237	71 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 374	-531 683
Årsresultat		1 090 374	-531 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 090 374	-531 683
Totalresultat		1 090 374	-531 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 090 374	
Overført fra annen egenkapital			-531 683
Sum overføringer og disponeringer		1 090 374	-531 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 626 992	19 711 548
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 988 550	3 024 550
Sum varige driftsmidler		19 615 542	22 736 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7		1 400 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	510 747	
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum finansielle anleggsmidler		510 747	1 400 000
Sum anleggsmidler		20 126 289	24 136 098
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 038 407	16 724 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 038 407	16 724 385
Sum omløpsmidler		21 038 407	16 724 385
SUM EIENDELER		41 164 695	40 860 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	59 830	163 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		59 830	163 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 719 266	40 595 920
Sum opptjent egenkapital		12 719 266	40 595 920
Sum egenkapital	6	12 779 096	40 759 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	46 083	
Sum avsetninger for forpliktelser		46 083	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		46 083	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 065	27 378
Betalbar skatt	3	28 154	71 654
Annen kortsiktig gjeld		28 194 297	1 531
Sum kortsiktig gjeld		28 339 516	100 563
Sum gjeld		28 385 599	100 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 164 695	40 860 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492906

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 868 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDELWEISS AS
Forretningsadresse: C/O Køhler Eiendom AS
Hanneveien 15
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Nygaard Scherer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 912 868 966
EDELWEISS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 318 848	482 000
Sum inntekter		1 318 848	482 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 000	35 513
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		763 664
Annen driftskostnad	4	231 482	267 461
Sum kostnader		267 482	1 066 638
Driftsresultat		1 051 366	-584 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		113 244	124 609
Sum finansinntekter		113 244	124 609
Netto finans		113 244	124 609
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 237	71 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 374	-531 683
Årsresultat		1 090 374	-531 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 090 374	-531 683
Totalresultat		1 090 374	-531 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 090 374	
Overført fra annen egenkapital			-531 683
Sum overføringer og disponeringer		1 090 374	-531 683



Organisasjonsnr: 912 868 966
EDELWEISS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 626 992	19 711 548
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 988 550	3 024 550
Sum varige driftsmidler		19 615 542	22 736 098

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	7		1 400 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	510 747	
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum finansielle anleggsmidler		510 747	1 400 000
Sum anleggsmidler		20 126 289	24 136 098

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 038 407	16 724 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 038 407	16 724 385
Sum omløpsmidler		21 038 407	16 724 385
SUM EIENDELER		41 164 695	40 860 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	59 830	163 999
Sum innskutt egenkapital		59 830	163 999



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 719 266	40 595 920
Sum opptjent egenkapital		12 719 266	40 595 920
Sum egenkapital	6	12 779 096	40 759 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	46 083	
Sum avsetninger for forpliktelseser		46 083	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		46 083	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 065	27 378
Betalbar skatt	3	28 154	71 654
Annen kortsiktig gjeld		28 194 297	1 531
Sum kortsiktig gjeld		28 339 516	100 563
Sum gjeld		28 385 599	100 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 164 695	40 860 483



Organisasjonsnr: 912 868 966
EDELWEISS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Edelweiss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 318 848	482 000
Sum driftsinntekter		1 318 848	482 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 000	35 513
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	763 664
Annen driftskostnad	4	231 482	267 461
Sum driftskostnader		267 482	1 066 638
Driftsresultat		1 051 366	-584 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		113 244	124 609
Resultat av finansposter		113 244	124 609
Ordinært resultat før skatt		1 164 611	-460 029
Skattekostnad på ordinært resultat	3	74 237	71 654
Årsresultat		1 090 374	-531 683
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 090 374	0
Overført fra annen egenkapital		0	531 683
Sum overføringer		1 090 374	-531 683



Balanse

Edelweiss AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 626 992	19 711 548
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 988 550	3 024 550
Sum varige driftsmidler		19 615 542	22 736 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	1 400 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	510 747	0
Sum finansielle anleggsmidler		510 747	1 400 000
Sum anleggsmidler		20 126 289	24 136 098
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 038 407	16 724 385
Sum omløpsmidler		21 038 407	16 724 385
Sum eiendeler		41 164 695	40 860 483



Balanse

Edelweiss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	59 830	163 999
Sum innskutt egenkapital		59 830	163 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 719 266	40 595 920
Sum opptjent egenkapital		12 719 266	40 595 920
Sum egenkapital	6	12 779 096	40 759 919
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	46 083	0
Sum avsetning for forpliktelser		46 083	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 065	27 378
Betalbar skatt	3	28 154	71 654
Annen kortsiktig gjeld		28 194 297	1 531
Sum kortsiktig gjeld		28 339 516	100 563
Sum gjeld		28 385 599	100 563
Sum egenkapital og gjeld		41 164 695	40 860 483

Stavanger, 09.06.2022

Styret i Edelweiss AS

Hanne Nygaard Scherer

styreleder



Noter 2021 Edelweiss AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 : Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Boliger og		Totalt
	bygninger	Inventar mv	
Anskaffelseskost 01.01	19 711 548	3 953 665	23 665 213
Tilgang i året ved fisjon	2 275 443	0	2 275 443
Avgang i året	-5 359 999	0	-5 359 999
Anskaffelseskost 31.12	16 626 992	3 953 665	20 580 657
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	763 664	763 664
Akkumulert avskrivning 31.12	0	201 451	201 451
Balanseført verdi pr. 31.12	16 626 992	2 988 550	19 615 542
Årets nedskrivning	0	0	0
Årets avskrivning	0	36 000	36 000



Noter 2021
Edelweiss AS

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	28 154	71 654
Endring i utsatt skatt	46 083	-
Sum skattekostnad på ordinært resultat	74 237	71 654
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 164 611	303 635
Permanente forskjeller	998	9 754
Endring i midlertidige forskjeller	-1 037 638	12 313
Årets skattegrunnlag	127 971	325 702
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag - 22%	28 154	71 654
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag - 22%	28 154	71 654
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Anleggsmidler	-795 669	-786 920
Omløpsmidler	-84 703	-84 703
Gevinst- og tapskonto	1 089 839	43 452
Sum grunnlag for utsatt skatt	209 467	-828 171
Utsatt skatt/skattefordel - 22%	46 083	-182 198

Utsatt skattefordel er ikke regnskapsført iht god regnskapsskikk for små selskap.

Note 4: Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og der er følgelig ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte eller styret.

Innskuddspensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån, garantier mv

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter. Daglig leder eller styret har ikke avtale om lønn eller opsjoner etter fratreden fra sin stilling.



Noter 2021
Edelweiss AS

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Edelweiss AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	59.830	1	59.830

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Aksjonærer (verv)	Antall	Pålydende	Balansført	Eierandel
Hanne S. Nygaard Scherer (styreleder)	8 178	1	8 178	13,67 %
Markus Scherer	12 913	1	12 913	21,58 %
Viktor Scherer	12 913	1	12 913	21,58 %
Lorenz Scherer	12 913	1	12 913	21,58 %
Gabriel Scherer	12 913	1	12 913	21,58 %
Sum	59 830		59 830	100,00 %

Note 6: Egenkapital

	Akse- kapital	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr. 01.01	163 999	40 595 920	40 759 919
Årets resultat	0	1 090 374	1 090 374
Endring ved fisjon	-104 169	-28 967 028	-29 071 197
Avsatt utbytte	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12	59 830	12 719 266	12 779 096

I 2021 er Knutco AS og Hildeco AS utfisjonert fra selskapet.

Note 7: Aksjer i andre selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Aksjer i andre selskap:				
Stavangeren AS	11,4%	510.747	6.884.742	95.803



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i **Edelweiss AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet **Edelweiss AS**' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.090.374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 9. juni 2022

Revisjon Vest AS

Tor-Ove Grøtteland

Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - Revisornr./org.nr. 982 519 411 MVA

Fabrikkveien 23B - 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: post@revisjonvest.no - www.revisjonvest.no
medlemmer av Den norske Revisorforening