



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 881 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Daaevegen 2A  
6018 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Os  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

### 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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		827 664	1 342 302
Annen driftsinntekt	1	24 250	182 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>851 914</b>	<b>1 524 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		474 560	262 000
Lønnskostnad	2	186 578	576 651
Annen driftskostnad		177 393	60 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 531</b>	<b>899 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 383</b>	<b>625 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 141	29
Annen finansinntekt		28 197	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 338</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		13 596	30 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 596</b>	<b>30 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 743</b>	<b>-30 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 125</b>	<b>595 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	6 628	132 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		23 497	462 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 877 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 877 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 077 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	6 340 538	6 933 060
<b>Sum varer</b>		<b>6 340 538</b>	<b>6 933 060</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 190 181	2 891 060
Andre kortsiktige fordringer		223 424	325 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 413 605</b>	<b>3 216 067</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	27 030	27 030
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 030</b>	<b>27 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	59 446	987 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 446</b>	<b>987 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 840 619</b>	<b>11 163 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 917 619</b>	<b>11 363 935</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 200 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 072 122	2 048 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 072 122</b>	<b>2 048 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 272 122</b>	<b>2 948 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 590 908	5 092 735
Øvrig langsiktig gjeld	12	699 912	799 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 819</b>	<b>5 892 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 819</b>	<b>5 892 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		958 047	1 235 701
Betalbar skatt	3	6 628	144 943
Skyldig offentlige avgifter		5 129	252 227
Annen kortsiktig gjeld		384 874	889 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 354 678</b>	<b>2 522 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 645 497</b>	<b>8 415 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 917 619</b>	<b>11 363 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 641196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 881 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Daaevegen 2A  
6018 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Os  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

#### 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 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, 14.07.2022

---

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: 918 881 212  
ÅLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		827 664	1 342 302
Annen driftsinntekt	1	24 250	182 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>851 914</b>	<b>1 524 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		474 560	262 000
Lønnskostnad	2	186 578	576 651
Annen driftskostnad		177 393	60 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 531</b>	<b>899 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 383</b>	<b>625 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 141	29
Annen finansinntekt		28 197	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 338</b>	<b>29</b>
Annen rentekostnad		13 596	30 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 596</b>	<b>30 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 743</b>	<b>-30 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>30 125</b>	<b>595 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	6 628	132 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		23 497	462 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>



Organisasjonsnr: 918 881 212  
ÅLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 877 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 877 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 077 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	6 340 538	6 933 060
<b>Sum varer</b>		<b>6 340 538</b>	<b>6 933 060</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 190 181	2 891 060
Andre kortsiktige fordringer		223 424	325 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 413 605</b>	<b>3 216 067</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	27 030	27 030
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 030</b>	<b>27 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	59 446	987 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 446</b>	<b>987 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 840 619</b>	<b>11 163 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 917 619</b>	<b>11 363 935</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 200 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 072 122	2 048 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 072 122</b>	<b>2 048 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 272 122</b>	<b>2 948 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 590 908	5 092 735
Øvrig langsiktig gjeld	12	699 912	799 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 819</b>	<b>5 892 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 819</b>	<b>5 892 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		958 047	1 235 701
Betalbar skatt	3	6 628	144 943
Skyldig offentlige avgifter		5 129	252 227
Annen kortsiktig gjeld		384 874	889 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 354 678</b>	<b>2 522 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 645 497</b>	<b>8 415 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 917 619</b>	<b>11 363 935</b>



Organisasjonsnr: 918 881 212  
ÅLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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



## LERSTAD REVISJON



# Uavhengig revisors beretning

**Til generalforsamlingen i Ålesund Eiendomsutvikling AS**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Jeg har revidert Ålesund Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 23 497.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### *Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



## LERSTAD REVISJON



- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende notecopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjon, struktur og innhold i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

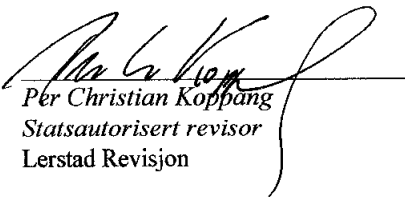
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Ålesund, den 04. juli 2022

  
Per Christian Koppang  
Statsautorisert revisor  
Lerstad Revisjon

Registrert revisjonsselskap NO 962 605 079 MVA  
medlem i Den norske Revisorforening



Ålesund Eiendomsutvikling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er byggelånsrente medtatt i varelagerverdien.

#### 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.



## Ålesund Eiendomsutvikling AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er i sin helhet utleie av fast eiendom.

#### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	163 522	505 391
Arbeidsgiveravgift	23 057	71 260
<b>Totalt</b>	<b>186 578</b>	<b>576 651</b>

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	30 125
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>30 125</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	6 628
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>6 628</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>6 628</b>
Skattesats i inntektsåret	22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	6 628
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 628</b>



Ålesund Eiendomsutvikling AS

**Noter 2021**

**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

**Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

Tomter, bygninger  
og annen fast  
eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	2 877 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 877 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	2 877 000
Prosentats for ord.avskr	100--1



## Ålesund Eiendomsutvikling AS

### Noter 2021

#### Note 6 - Konsernnote

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Straumen utvikling AS	90,1%	90,1%	-6 677	20 406
<b>Totalt</b>			<b>-6 677</b>	<b>20 406</b>

Årsresultat og balanse er oppgitt i sin helhet (ikke kun morselskapets andel).

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	200 000	200 000

#### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Det beregnes ikke renter på lån til datterselskap

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Skattemessig verdi
Straumen utvikling AS	90,1%	27 030	18 385
Samlet balanseført verdi		27 030	



## Ålesund Eiendomsutvikling AS

### Noter 2021

#### Note 7 - Varer

##### Arbeid under utførelse med lang tilvikningstid.

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført.

	I år	I fjor
Bokført verdi av igangværende prosjekter	6 340 060	6 933 060
Tilført verdi eiendommer	2 759 038	1 501 306
Kjøp av tomter/eiendommer	734 805	800 000
Solgte prosjekter til anskaffelseskost	474 560	262 000
Omdefinert bruksområde eiendom	2 877 000	0

#### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 6.

#### Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 1 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 200 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ålesund Eiendom AS	922 039 135	657	54,75 %
R O Invest AS	919 972 270	393	32,75 %
EQ Holding AS	889 224 002	150	12,50 %



Ålesund Eiendomsutvikling AS

## Noter 2021

### Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	900 000	0	2 048 624	2 948 624
+Fra årets resultat			23 497	23 497
+/-Andre transaksjoner:	300 000	0	0	300 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	<b>2 072 122</b>	<b>3 272 122</b>

Andre transaksjoner består av:

Kapitalutvidelse kr 300 000

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 590 908	5 092 735
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Prosjekt Straumsheim Gård	4 031 446	4 873 587
Eiendom Straumsheim Gård	2 877 000	4 873 587
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>6 908 446</b>	<b>4 873 587</b>

### Note 12 - Annen langsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 699 912 gjeld til eierne. Gjelden er ikke renteberegnet.



Ålesund Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		827 664	1 342 302
Annen driftsinntekt	1	24 250	182 154
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>851 914</b>	<b>1 524 456</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		474 560	262 000
Lønnskostnad	2	186 578	576 651
Annen driftskostnad		177 393	60 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>838 531</b>	<b>899 299</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 383</b>	<b>625 158</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 141	29
Annen finansinntekt		28 197	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 338</b>	<b>29</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		13 596	30 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 596</b>	<b>30 168</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>16 743</b>	<b>(30 139)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>30 125</b>	<b>595 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	6 628	132 755
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		23 497	462 264
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>23 497</b>	<b>462 264</b>



Ålesund Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 877 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 877 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 077 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7	6 340 538	6 933 060
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 190 181	2 891 060
Andre kortsiktige fordringer		223 424	325 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 413 605</b>	<b>3 216 067</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i konsernselskap	6	27 030	27 030
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 030</b>	<b>27 030</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	59 446	987 777
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 840 619</b>	<b>11 163 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 917 619</b>	<b>11 363 935</b>



Ålesund Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 200 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 072 122	2 048 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 072 122</b>	<b>2 048 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 272 122</b>	<b>2 948 624</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 590 908	5 092 735
Øvrig langsiktig gjeld	12	699 912	799 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 819</b>	<b>5 892 646</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 290 819</b>	<b>5 892 646</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		958 047	1 235 701
Betalbar skatt	3	6 628	144 943
Skyldig offentlige avgifter		5 129	252 227
Annen kortsiktig gjeld		384 874	889 794
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 354 678</b>	<b>2 522 664</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 645 497</b>	<b>8 415 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 917 619</b>	<b>11 363 935</b>

Ålesund den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elbert J Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Os  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Qvigstad  
Daglig leder



**Årsregnskap 2021  
for  
Ålesund Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 918881212