



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 229 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

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: Nora Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	7		
Kostnader			
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1, 7	565 194	253 025
Sum kostnader		565 194	253 025
Driftsresultat		-565 194	-253 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		3 014	7 716
Sum finansinntekter		3 014	7 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	137 479	32 555
Sum finanskostnader		137 479	32 555
Netto finans		-134 465	-24 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 659	-277 864
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-153 924	-61 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-545 735	-216 733
Årsresultat		-545 735	-216 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 735	-216 733
Totalresultat		-545 735	-216 733
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 469	-433 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	25 579	31 155
Sum immaterielle eiendeler		25 579	31 155
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 879 526	23 345 653
Sum varige driftsmidler		26 879 526	23 345 653
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		26 905 105	23 376 808
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	725 000	312 500
Sum fordringer		725 000	312 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 438	893 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 438	893 321
Sum omløpsmidler		2 194 438	1 205 821
SUM EIENDELER		29 099 543	24 582 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 468 073	1 468 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		452 020	432 255
Sum innskutt egenkapital		21 920 094	21 900 328
Sum egenkapital	4	21 920 094	21 900 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	481 710	149 746
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	6 697 740	2 532 555
Sum kortsiktig gjeld		7 179 450	2 682 301
Sum gjeld		7 179 450	2 682 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 099 543	24 582 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 585221

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 229 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

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: Nora Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 886 229 542
ÅRVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	7		
Kostnader			
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1, 7	565 194	253 025
Sum kostnader		565 194	253 025
Driftsresultat		-565 194	-253 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		3 014	7 716
Sum finansinntekter		3 014	7 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	137 479	32 555
Sum finanskostnader		137 479	32 555
Netto finans		-134 465	-24 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 659	-277 864
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-153 924	-61 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-545 735	-216 733
Årsresultat		-545 735	-216 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 735	-216 733
Totalresultat		-545 735	-216 733
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 469	-433 466



Organisasjonsnr: 886 229 542
ÅRVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	25 579	31 155
Sum immaterielle eiendeler		25 579	31 155

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 6	26 879 526	23 345 653
Sum varige driftsmidler		26 879 526	23 345 653

Andre langsiktige
fordringer

Sum anleggsmidler	6	26 905 105	23 376 808
--------------------------	---	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige	7		
-------------------	---	--	--

fordringer	7	725 000	312 500
Sum fordringer		725 000	312 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 469 438	893 321
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 438	893 321
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 194 438	1 205 821
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 099 543	24 582 629
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
--------------	---	------------	------------

Overkurs		1 468 073	1 468 073
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		452 020	432 255
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		21 920 094	21 900 328
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	4	21 920 094	21 900 328
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	481 710	149 746
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	6 697 740	2 532 555
Sum kortsiktig gjeld		7 179 450	2 682 301
Sum gjeld		7 179 450	2 682 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 099 543	24 582 629



Organisasjonsnr: 886 229 542
ÅRVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	10000.00	20000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vedal Investor AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Note

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



Årvoll Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Org.nr 886 229 542



Årvoll Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 7	565 194	253 025
Sum driftskostnader		<u>565 194</u>	<u>253 025</u>
Driftsresultat		<u>-565 194</u>	<u>-253 025</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 014	7 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	137 479	32 555
Resultat av finansposter		<u>-134 465</u>	<u>-24 839</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 659	-277 864
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-153 924	-61 131
Ordinært resultat		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>
Årsresultat		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>
Overføringer			
Overføring fra annen innskudd egenkapital		-545 735	-216 733
Sum overføringer		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>



Årvoll Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>25 579</u>	<u>31 155</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>25 579</u>	<u>31 155</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	<u>26 879 526</u>	<u>23 345 653</u>
Sum varige driftsmidler		<u>26 879 526</u>	<u>23 345 653</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 905 105</u>	<u>23 376 808</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>725 000</u>	<u>312 500</u>
Sum fordringer		<u>725 000</u>	<u>312 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 438	893 321
Sum omløpsmidler		<u>2 194 438</u>	<u>1 205 821</u>
Sum eiendeler		<u>29 099 543</u>	<u>24 582 629</u>



Årvoll Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 468 073	1 468 073
Annen innskutt egenkapital		452 020	432 255
Sum innskutt egenkapital		21 920 094	21 900 328
Sum egenkapital	4	21 920 094	21 900 328
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	481 710	149 746
Annen kortsiktig gjeld	7	6 697 740	2 532 555
Sum kortsiktig gjeld		7 179 450	2 682 301
Sum gjeld		7 179 450	2 682 301
Sum egenkapital og gjeld		29 099 543	24 582 629

Oslo, 23.03.2021
Styret i Årvoll Eiendom AS

Anders Vedal
Styreleder/daglig leder



Årvoll Eiendom AS

Kontantstrømpstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-699 659	-277 864
Endring i leverandørgjeld	331 963	145 410
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 477 685	2 817 555
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 109 990	2 685 101
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3 533 873	1 933 124
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 533 873	-1 933 124
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	576 116	751 977
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	893 321	141 344
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	1 469 438	893 321



Årvoll Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Selskapet er datterselskap og inngår i konsernregnskapet til Vedal AS. Kontaktdetaljer for utlevering av konsernregnskapet kan finnes på www.vedal.no

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og der er ikke gitt honorarer til selskapets daglig leder eller styre. Det er ikke avgitt sikkerhetsstillelse til fordel for ansatte, styre eller ledelse.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	15 625	13 125
Skatterådgiving	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 625	13 125

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 345 167	16 000 486	23 345 653
Tilgang	0	3 533 873	3 533 873
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 345 167	19 534 359	26 879 526
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	0	0
Avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2020	7 345 167	19 534 359	26 879 526
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 20 000 000 består av 2 000 aksjer à kr 10 000.

Aksjonærer pr. 31.12.2020	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Vedal Investor AS	2 000	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	20 000 000	1 468 073	432 255	21 900 328
Årets resultat	0	0	-545 735	-545 735
Mottatt konsernbidrag	0	0	565 500	565 500
Egenkapital pr. 31.12.2020	20 000 000	1 468 073	452 020	21 920 094



Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-699 659	-277 864
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 814	-34 767
Mottatt konsernbidrag	725 000	312 500
Årets skattegrunnlag	-2 473	-131

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 750	-62 700
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 750	62 700
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-153 924	-61 131
Skattekostnad ordinært resultat	-153 924	-61 131

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	-111 258	-139 072	-27 814
Netto midlertidige forskjeller	-111 258	-139 072	-27 814

Akkumulert fremførbart underskudd	-5 012	-2 539	2 473
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-116 270	-141 611	-25 341

Utsatt skattefordel (22 %)	-25 579	-31 155	-5 575
-----------------------------------	----------------	----------------	---------------

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-699 659	-277 864
Beregnet skatt av resultat før skatt	-153 925	-61 130
Sum	-153 924	-61 131
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2020	2019
Varige driftsmidler	26 879 526	23 345 653
Sum	26 879 526	23 345 653

Eiendelene er stilt som sikkerhet for:	2020	2019
Gjeld i morselskapet Vedal Investor AS	170 000 000	50 000 000
Sum	170 000 000	50 000 000



Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2020	2019
Annen driftskostnad	18 750	18 750

Årvoll Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et selskap i samme konsern. Tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.

Balanseførte mellomværender mot nærstående parter

Leverandørgjeld	2020	2019
Foretak i samme konsern	151 125	112 500
Sum	151 125	112 500

Andre kortsiktige fordringer	2020	2019
Foretak i samme konsern	725 000	312 500
Sum	725 000	312 500

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Foretak i samme konsern	6 370 034	2 532 555
Sum	6 370 034	2 532 555

Balanseførte tjenester kjøpt av aksjonærer	2020	2019
Anlegg under utførelse	1 246 939	1 037 500
Sum	1 246 939	1 037 500

Alle inn- og utlån mot selskaper i samme konsern forrentes med markedsrente. Sikkerhetsstillelser og avdragsplaner fastsettes for øvrig etter vilkår som er markedsmessige.



Årvoll Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Org.nr 886 229 542



Årvoll Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 7	<u>565 194</u>	<u>253 025</u>
Sum driftskostnader		<u>565 194</u>	<u>253 025</u>
Driftsresultat		<u>-565 194</u>	<u>-253 025</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 014	7 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	<u>137 479</u>	<u>32 555</u>
Resultat av finansposter		<u>-134 465</u>	<u>-24 839</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 659	-277 864
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-153 924</u>	<u>-61 131</u>
Ordinært resultat		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>
Årsresultat		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>
Overføringer			
Overføring fra annen innskudd egenkapital		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>
Sum overføringer		<u>-545 735</u>	<u>-216 733</u>



Årvoll Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	25 579	31 155
Sum immaterielle eiendeler		<u>25 579</u>	<u>31 155</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 879 526	23 345 653
Sum varige driftsmidler		<u>26 879 526</u>	<u>23 345 653</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 905 105</u>	<u>23 376 808</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	725 000	312 500
Sum fordringer		<u>725 000</u>	<u>312 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 438	893 321
Sum omløpsmidler		<u>2 194 438</u>	<u>1 205 821</u>
Sum eiendeler		<u>29 099 543</u>	<u>24 582 629</u>



Årvoll Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 468 073	1 468 073
Annen innskutt egenkapital		452 020	432 255
Sum innskutt egenkapital		21 920 094	21 900 328
Sum egenkapital	4	21 920 094	21 900 328
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	481 710	149 746
Annen kortsiktig gjeld	7	6 697 740	2 532 555
Sum kortsiktig gjeld		7 179 450	2 682 301
Sum gjeld		7 179 450	2 682 301
Sum egenkapital og gjeld		29 099 543	24 582 629

Oslo, 23.03.2021

Styret i Årvoll Eiendom AS

Anders Vedal

Styreleder/daglig leder



Årvoll Eiendom AS
Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-699 659	-277 864
Endring i leverandørgjeld	331 963	145 410
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 477 685	2 817 555
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 109 990	2 685 101
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 533 873	-1 933 124
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 533 873	-1 933 124
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	576 116	751 977
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	893 321	141 344
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	1 469 438	893 321



Årvoll Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Selskapet er datterselskap og inngår i konsernregnskapet til Vedal AS. Kontaktdetaljer for utlevering av konsernregnskapet kan finnes på www.vedal.no

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og der er ikke gitt honorarer til selskapets daglig leder eller styre. Det er ikke avgitt sikkerhetsstillelse til fordel for ansatte, styre eller ledelse.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	15 625	13 125
Skatterådgiving	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 625	13 125

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 345 167	16 000 486	23 345 653
Tilgang	0	3 533 873	3 533 873
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 345 167	19 534 359	26 879 526
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	0	0
Avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2020	7 345 167	19 534 359	26 879 526
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 20 000 000 består av 2 000 aksjer à kr 10 000.

Aksjonærer pr. 31.12.2020	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Vedal Investor AS	2 000	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	20 000 000	1 468 073	432 255	21 900 328
Årets resultat	0	0	-545 735	-545 735
Mottatt konsernbidrag	0	0	565 500	565 500
Egenkapital pr. 31.12.2020	20 000 000	1 468 073	452 020	21 920 094

Side 7

**Note 5 Skatt**

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-699 659	-277 864	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-27 814	-34 767	
Mottatt konsernbidrag	725 000	312 500	
Årets skattegrunnlag	-2 473	-131	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-68 750	-62 700	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 750	62 700	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-153 924	-61 131	
Skattekostnad ordinært resultat	-153 924	-61 131	
Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	-111 258	-139 072	-27 814
Netto midlertidige forskjeller	-111 258	-139 072	-27 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 012	-2 539	2 473
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-116 270	-141 611	-25 341
Utsatt skattefordel (22 %)	-25 579	-31 155	-5 575
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-699 659	-277 864	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-153 925	-61 130	
Sum	-153 924	-61 131	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2020	2019	
Varige driftsmidler	26 879 526	23 345 653	
Sum	26 879 526	23 345 653	
Eiendelene er stilt som sikkerhet for:	2020	2019	
Gjeld i morselskapet Vedal Investor AS	170 000 000	50 000 000	
Sum	170 000 000	50 000 000	



Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2020	2019
Annen driftskostnad	18 750	18 750

Årvoll Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et selskap i samme konsern. Tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.

Balanseførte mellomværender mot nærstående parter

Leverandørgjeld	2020	2019
Foretak i samme konsern	151 125	112 500
Sum	151 125	112 500

Andre kortsiktige fordringer	2020	2019
Foretak i samme konsern	725 000	312 500
Sum	725 000	312 500

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Foretak i samme konsern	6 370 034	2 532 555
Sum	6 370 034	2 532 555

Balanseførte tjenester kjøpt av aksjonærer	2020	2019
Anlegg under utførelse	1 246 939	1 037 500
Sum	1 246 939	1 037 500

Alle inn- og utlån mot selskaper i samme konsern forrentes med markedsrente. Sikkerhetsstillelser og avdragsplaner fastsettes for øvrig etter vilkår som er markedsmessige.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Årvoll Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Årvoll Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 545 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 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 vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor