



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 423 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cicma Regnskap as
Pilestredet 15B
0164 OSLO

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: Frode Christoffer Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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			
Leieinntekter, fast eiendom		4 184 316	2 998 568
Sum inntekter		4 184 316	2 998 568
Kostnader			
Felleskostnader		81 071	71 454
Lønnskostnad	1,2	102 690	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	737 840	737 840
Annen driftskostnad	1	935 662	605 227
Sum kostnader		1 857 262	1 414 521
Driftsresultat		2 327 053	1 584 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			219
Sum finansinntekter			219
Annen rentekostnad		2 232	712 025
Sum finanskostnader		2 232	712 025
Netto finans		-2 232	-711 806
Ordinært resultat før skattekostnad		2 324 821	872 241
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	511 461	191 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 813 360	680 348
Årsresultat		1 813 360	680 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 813 360	680 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 813 360	680 348
Sum overføringer og disponeringer		1 813 360	680 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	24 868 254	25 606 093
Sum varige driftsmidler		24 868 254	25 606 093
Sum anleggsmidler		24 868 254	25 606 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		162 535	
Andre kortsiktige fordringer	8	491 616	501 701
Konsernfordringer		275 875	275 875
Sum fordringer		930 026	777 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 194 078	15 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 194 078	15 667
Sum omløpsmidler		3 124 104	793 244
SUM EIENDELER		27 992 357	26 399 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 209 735	1 209 735
Overkurs		6 330 669	6 330 669
Sum innskutt egenkapital		7 540 404	7 540 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,11	5 351 559	3 538 199
Sum opptjent egenkapital		5 351 559	3 538 199
Sum egenkapital		12 891 963	11 078 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	616 222	609 815
Sum avsetninger for forpliktelser		616 222	609 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 967 443	14 311 318
Sum annen langsiktig gjeld		13 967 443	14 311 318
Sum langsiktig gjeld		14 583 665	14 921 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 843	54 057
Betalbar skatt	13	505 054	173 945
Skyldig offentlige avgifter		-6 632	146 736
Annen kortsiktig gjeld		16 464	24 864
Sum kortsiktig gjeld		516 729	399 602
Sum gjeld		15 100 394	15 320 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 992 358	26 399 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 640804

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 423 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cicma Regnskap as
Pilestredet 15B
0164 OSLO

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: Frode Christoffer Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		4 184 316	2 998 568
Sum inntekter		4 184 316	2 998 568
Kostnader			
Felleskostnader		81 071	71 454
Lønnskostnad	1,2	102 690	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	737 840	737 840
Annen driftskostnad	1	935 662	605 227
Sum kostnader		1 857 262	1 414 521
Driftsresultat		2 327 053	1 584 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			219
Sum finansinntekter			219
Annen rentekostnad		2 232	712 025
Sum finanskostnader		2 232	712 025
Netto finans		-2 232	-711 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	511 461	191 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 813 360	680 348
Årsresultat		1 813 360	680 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 813 360	680 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 813 360	680 348
Sum overføringer og disponeringer		1 813 360	680 348



Organisasjonsnr: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	3,7	24 868 254	25 606 093
Sum varige driftsmidler		24 868 254	25 606 093
Sum anleggsmidler		24 868 254	25 606 093

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		162 535	
Andre kortsiktige fordringer	8	491 616	501 701
Konsernfordringer		275 875	275 875
Sum fordringer		930 026	777 577

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 194 078	15 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 194 078	15 667
Sum omløpsmidler		3 124 104	793 244

SUM EIENDELER 27 992 357 26 399 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	1 209 735	1 209 735
Overkurs		6 330 669	6 330 669
Sum innskutt egenkapital		7 540 404	7 540 404

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6,11	5 351 559	3 538 199
Sum opptjent egenkapital		5 351 559	3 538 199

Sum egenkapital 12 891 963 11 078 603

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	616 222	609 815
Sum avsetninger for forpliktelser		616 222	609 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 967 443	14 311 318
Sum annen langsiktig gjeld		13 967 443	14 311 318
Sum langsiktig gjeld		14 583 665	14 921 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 843	54 057
Betalbar skatt	13	505 054	173 945
Skyldig offentlige avgifter		-6 632	146 736
Annen kortsiktig gjeld		16 464	24 864
Sum kortsiktig gjeld		516 729	399 602
Sum gjeld		15 100 394	15 320 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 992 358	26 399 338



Organisasjonsnr: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Årabrotsvegen 21 Eiendom AS sitt årsregnskap som 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnr.: V33TK-33ABT-LAWZ7-U67NF-LOEAX-DQLUJ



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V33TK-33ABT-LAWZ7-J67NF-LOEAX-DQLUJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 87.248.xxx.xxx

2022-07-01 09:14:58 UTC



Penneo DokumentInnøkket: V33TK-33ABT-LAWZ7-U67NF-LOEAX-DQLUJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 690	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	90 000	0
Totalt	102 690	0

Foretaket har ikke ansatte

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	30 042
Samlet honorar til revisor	30 042

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Note 2 - Lønnskostnad

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har derfor ikke etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	31 330 066
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 330 066
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 723 973
+ Ordinære avskrivninger	737 840
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 461 813
Balanseført verdi pr 31/12	24 868 253

Noter for Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2021

Prosentats for ord. avskr. 2-4

Note 4 - Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 324 821
Endring i midlertidige forskjeller	-29 123
Inntekt	2 295 699

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Betalbar inntektsskatt	505 054	173 945
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	6 407	17 948
Samlede ordinære skattekostnader	511 461	191 893

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	1 209 735	6 330 669	0	3 538 199	11 078 603
+Fra årets resultat			0	1 813 360	1 813 360
=Pr 31.12.	1 209 735	6 330 669	0	5 351 559	12 891 963

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	13 967 443	14 311 318
Sum	13 967 443	14 311 318

Langsiktig gjeld på kr 13 967 443 forfaller i 2023.

Balanseførte verdier	I år	I fjor
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 868 254	25 606 093

Noter for Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2021

Sum 24 868 254 25 606 093

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	754 560	300 729

Andre kortsiktige fordringers økning skyldes 3 leverandører som ikke har levert tilfredstillende dokumentasjon for utført arbeider, og er inntil videre ført som en fordring.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 11745 aksjer hver pålydende kr 103, samlet aksjekapital utgjør kr 1 209 735.

Selskapet har 16 aksjonærer. Følgende 8 aksjonærer eier mer enn 5% av aksjene:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Odd Valentin Heimdal	1 800	15,33 %
Kjellerik Kleven	1 800	15,33 %
Bjørg Klattstølen	1 350	11,49 %
Hjalmar Lundebø	900	7,66 %
Christoph A Lorentzen	900	7,66 %
Anne Marie Indrevoll	855	7,28 %
Quantum Leben AG	810	6,90 %
Dag Ørnulf Fremming	767	6,53 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Styrets leder	0
Øvrige medlemmer av styret:	2 655

Note 11 - Fortsatt drift - Koronasituasjon 2021

Noter for Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2021

Det er vanskelig å fullt ut kunne forutsi virkningene på kort, mellomlang og lang sikt va situasjonen som har oppstått i forbindelse med utbruddet av Covid-19. Det er ingen tvil om at usikkerheten og dermed risikoen har økt, men omfanget, varigheten og økonomisk effekt kan på nåværende tidspunkt ikke estimeres nøyaktig. Det er sannsynlig at Årabrotsvegen 21 Eiendom AS er og vil bli påvirket av situasjonen, men det forventes p.t. at effekten er begrenset.

Til grunn for antagelsen ligger stabile leieinntekter.

Selskapets virksomhet er å eie og drifte en kombinasjonseiendom i Årabrotvegen 21 i Haugesund kommune. Eiendommen Årabrotsvegen 21 er på ca. 2.150 kvm og er i sin helhet utleid til selskapet Teknisk Bureau AS, tidligere under navnet Apply TB AS. Leiekontrakten løper til 27.12.2022. Styret anser leietaker som betalingsvillig og betalingsdyktig.

Note 12 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 801 010	2 771 887
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 801 010	2 771 887
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 801 010	2 771 887
Balanseført utsatt skatt	616 222	609 815

Note 13 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	505 054
= Sum betalbar skatt	505 054
+ endring i utsatt skatt	6 407
= Ordinær skattekostnad	511 461

Betalbar skatt i balansen består av:

Noter for Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2021

Beregnet skatt av årets resultat	505 054
= Betalbar skatt i balansen	505 054



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		4 184 316	2 998 568
Sum driftsinntekter		4 184 316	2 998 568
Driftskostnader			
Felleskostnader		81 071	71 454
Lønnskostnad	1,2	102 690	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	737 840	737 840
Annen driftskostnad	1	935 662	605 227
Sum driftskostnader		1 857 263	1 414 521
DRIFTSRESULTAT		2 327 053	1 584 047
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	219
Sum finansinntekter		0	219
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 232	712 025
Sum finanskostnader		2 232	712 025
NETTO FINANSPOSTER		(2 232)	(711 806)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 324 821	872 241
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	511 461	191 893
ORDINÆRT RESULTAT		1 813 360	680 348
ÅRSRESULTAT		1 813 360	680 348
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	1 813 360	680 348
SUM OVERF. OG DISP.		1 813 360	680 348



Arabrotsvegen 21 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	24 868 254	25 606 093
Sum varige driftsmidler		24 868 254	25 606 093
SUM ANLEGGSMIDLER		24 868 254	25 606 093
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		162 535	0
Fordringer på konsernselskap		275 875	275 875
Andre kortsiktige fordringer	8	491 616	501 701
Sum fordringer		930 026	777 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 194 078	15 667
SUM OMLØPSMIDLER		3 124 104	793 244
SUM EIENDELER		27 992 357	26 399 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 209 735	1 209 735
Overkurs		6 330 669	6 330 669
Sum innskutt egenkapital		7 540 404	7 540 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,11	5 351 559	3 538 199
Sum opptjent egenkapital		5 351 559	3 538 199
SUM EGENKAPITAL		12 891 963	11 078 603
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	616 222	609 815
Sum avsetning for forpliktelser		616 222	609 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 967 443	14 311 318
Sum annen langsiktig gjeld		13 967 443	14 311 318
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 583 665	14 921 133
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 843	54 057
Betalbar skatt	13	505 054	173 945
Skyldig offentlige avgifter		(6 632)	146 736
Annen kortsiktig gjeld		16 464	24 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		516 729	399 602
SUM GJELD		15 100 394	15 320 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 992 358	26 399 338

OSLO den 31.05.2022
Frode Christoffer Kristiansen
Styreleder

Årsregnskap for Arabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder: HAUGESUND

Utvikling i resultat og stilling

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	4 184 316	2 998 568	2 964 900
Driftsresultat	2 327 053	1 584 047	1 747 828
Årsresultat	1 813 360	680 348	720 050
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	27 992 358	26 399 338	29 158 753
Egenkapital	12 891 963	11 078 603	13 108 453
Egenkapitalprosent	46,1%	42,0%	45,0%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 2 998 568 kr i fjor til 4 184 316 kr i år, en økning på 39,5 %. Årsresultatet ble 1 813 360 kr. mot 680 348 kr i fjor, en økning på 166,5 %.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives slik: Solid

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1 kvinne og 2 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Disponering av årets overskudd.

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 813 360:

Overføring annen egenkapital	1 813 360
Totalt	1 813 360

OSLO den 15.05.2022

Frode Chr. Kristiansen
Styreleder

Anne Indrevoll
Styremedlem

Odd Valentin Heimdal
Styremedlem



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Årsberetning 2021



**Årsregnskap 2021
for
Arabrotsvegen 21 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917423776

Utarbeidet av:

Cicma Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Middelthuns gate 21C
0368 OSLO
Organisasjonsnr. 919111437