



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4
4250 KOPERVIK

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: Arne Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 24.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 758 683	1 920 892
Sum inntekter		1 758 683	1 920 892
Kostnader			
Lønnskostnader	1		
Avskrivning	2	742 774	706 461
Annen driftskostnad		313 122	381 748
Sum kostnader		1 055 895	1 088 209
Driftsresultat		702 787	832 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			30
Sum finansinntekter			30
Annen rentekostnad		471 229	637 865
Annen finanskostnad			13 675
Sum finanskostnader		471 229	651 540
Netto finans		-471 229	-651 510
Ordinært resultat før skattekostnad		231 559	181 172
Skattekostnad	4	51 012	39 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 547	141 314
Årsresultat		180 547	141 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 547	141 314
Totalresultat		180 547	141 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overføring annen egenkapital	5	180 547	141 314



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		180 547	141 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2, 3	13 829 000	14 161 000
Anlegg under utførelse	2, 3		
Boliger og boligtomter	2, 3		
Tomter	2, 3	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	2, 3	5 364 000	5 681 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	460 000	569 000
Sum varige driftsmidler		19 813 000	20 571 000
Sum anleggsmidler		19 813 000	20 571 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer		118 952	242 174
Andre kortsiktige fordringer		331 750	7 500
Sum fordringer		450 701	249 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 061	33 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 061	33 810
Sum omløpsmidler		472 763	283 485
SUM EIENDELER		20 285 763	20 854 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 094 855	1 094 855
Overkurs	5	205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		1 299 914	1 299 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	888 899	708 352
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		888 899	708 352
Sum egenkapital		2 188 813	2 008 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	875 439	824 427
Sum avsetninger for forpliktelser		875 439	824 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 962 500	15 592 500
Øvrig langsiktig gjeld		2 019 157	2 019 157
Sum annen langsiktig gjeld		16 981 657	17 611 657
Sum langsiktig gjeld		17 857 096	18 436 084
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		55 693	75 714
Skyldig offentlige avgifter		5 304	7 134
Annen kortsiktig gjeld		178 856	327 287
Sum kortsiktig gjeld		239 853	410 134
Sum gjeld		18 096 949	18 846 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 285 763	20 854 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 161231

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4
4250 KOPERVIK

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: Arne Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.03.2022

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: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 758 683	1 920 892
Sum inntekter		1 758 683	1 920 892
Kostnader			
Lønnskostnader	1		
Avskrivning	2	742 774	706 461
Annen driftskostnad		313 122	381 748
Sum kostnader		1 055 895	1 088 209
Driftsresultat		702 787	832 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			30
Sum finansinntekter			30
Annen rentekostnad		471 229	637 865
Annen finanskostnad			13 675
Sum finanskostnader		471 229	651 540
Netto finans		-471 229	-651 510
Ordinært resultat før skattekostnad		231 559	181 172
Skattekostnad	4	51 012	39 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 547	141 314
Årsresultat		180 547	141 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 547	141 314
Totalresultat		180 547	141 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overføring annen egenkapital	5	180 547	141 314
Sum overføringer og disponeringer		180 547	141 314



Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		888 899	708 352
Sum egenkapital		2 188 813	2 008 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	875 439	824 427
Sum avsetninger for forpliktelser		875 439	824 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	14 962 500	15 592 500
Øvrig langsiktig gjeld		2 019 157	2 019 157
Sum annen langsiktig gjeld		16 981 657	17 611 657
Sum langsiktig gjeld		17 857 096	18 436 084
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		55 693	75 714
Skyldig offentlige avgifter		5 304	7 134
Annen kortsiktig gjeld		178 856	327 287
Sum kortsiktig gjeld		239 853	410 134
Sum gjeld		18 096 949	18 846 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 285 763	20 854 485



Organisasjonsnr: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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			
Arne Thorvaldsen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 758 683	1 920 892
Sum driftsinntekter		<u>1 758 683</u>	<u>1 920 892</u>
Avskrivning	2	742 774	706 461
Annen driftskostnad		313 122	381 748
Sum driftskostnader		<u>1 055 895</u>	<u>1 088 209</u>
Driftsresultat		<u>702 787</u>	<u>832 682</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	30
Rentekostnad		471 229	637 865
Annen finanskostnad		0	13 675
Resultat av finansposter		<u>-471 229</u>	<u>-651 510</u>
Resultat før skattekostnad		231 559	181 172
Skattekostnad	4	51 012	39 858
Årsresultat		<u>180 547</u>	<u>141 314</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital	5	180 547	141 314
Sum overføringer		<u>180 547</u>	<u>141 314</u>



Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2, 3	13 829 000	14 161 000
Tomter	2, 3	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	2, 3	5 364 000	5 681 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	460 000	569 000
Sum varige driftsmidler		<u>19 813 000</u>	<u>20 571 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 813 000</u>	<u>20 571 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		118 952	242 174
Andre kortsiktige fordringer		331 750	7 500
Sum fordringer		<u>450 701</u>	<u>249 674</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 061	33 810
Sum omløpsmidler		<u>472 763</u>	<u>283 485</u>
Sum eiendeler		<u>20 285 763</u>	<u>20 854 485</u>

**Balanse**

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 094 855	1 094 855
Overkurs	5	205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 299 914</u>	<u>1 299 914</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	888 899	708 352
Sum opptjent egenkapital		<u>888 899</u>	<u>708 352</u>
Sum egenkapital		<u>2 188 813</u>	<u>2 008 266</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	875 439	824 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 962 500	15 592 500
Øvrig langsiktig gjeld		2 019 157	2 019 157
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 981 657</u>	<u>17 611 657</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 693	75 714
Skyldig offentlige avgifter		5 304	7 134
Annen kortsiktig gjeld		178 856	327 287
Sum kortsiktig gjeld		<u>239 853</u>	<u>410 134</u>
Sum gjeld		<u>18 096 949</u>	<u>18 846 218</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 285 763</u>	<u>20 854 485</u>

Kopervik, 17.03.2022

Styret i Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Arne Thorvaldsen
Styreleder/daglig leder



ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler/immaterielle eiendeler og avskrivninger

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Inntekter

Driftsinntekter inntektsføres etter hvert som varer/tjenester blir levert.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenestepensjon. Styreleder/daglig leder har i 2020 ikke mottatt godtgjørelse.

Selskapet har valgt bort revisor i henhold til aksjelovens § 7-6. Det er derfor ikke kostnadsført revisjonshonorar.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Tekniske installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	16 621 534	160 000	7 923 687	665 330	25 370 551
Tilgang	0	0	0	-15 226	-15 226
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 621 534	160 000	7 923 687	650 104	25 355 325
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-2 460 534	0	-2 242 687	-96 330	-4 799 551
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivning	-332 000	0	-317 000	-93 774	-742 774
Bokført verdi pr. 31.12	13 829 000	160 000	5 364 000	460 000	19 813 000
Økonomisk levetid	50		25-40	7	
Avskrivningsplan	Lineær over 50 år	Ingen avskrivning	Lineær over 25-40 år	Lineær over 7 år	



ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 962 500	15 592 500

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Forretningseiendommer	13 829 000	14 161 000
Tomter	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	5 364 000	5 681 000
Sum	19 353 000	20 002 000

Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld forfaller 11.812.500 etter 31.12.2026.

Note 4 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Endring utsatt skatt	51 011
----------------------	--------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skatt	231 559
Permanente forskjeller	312
Endring midlertidige forskjeller	212 104
Grunnlag betalbar skatt	443 975
Anvendt fremførbart underskudd	443 975
Grunnlag betalbar skatt etter anvendelse av fremførbart underskudd	0

Betalbar skatt (22 %) 0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	01.01.2021	31.12.2021	Endring	
Midlertidige forskjeller driftsmidler	6 416 771	6 225 587	191 184	
Midlertidige forskjeller kunder	-12 000	-12 000	0	
Gevinst- og tapskonto	104 599	83 678	20 921	
Underskudd til fremføring	-2 761 974	-2 317 999	-443 975	
Netto grunnlag	3 747 396	3 979 266	-231 870	
Utsatt skatt/skattefordel	22 %	824 427	875 439	-51 011

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 5 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapita	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 094 855	205 059	708 352	2 008 266
<u>Endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	180 547	180 547
Egenkapital 31.12.2021	1 094 855	205 059	888 899	2 188 813

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 000	547	1 094 855

Arne Thorvaldsen eide samtlige aksjer.