



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 495 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRNES BYGG- OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Runnivegen 40
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Gunnar Kluftødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.10.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 950 000 | 10 370 000 |
| Sum inntekter | | 3 950 000 | 10 370 000 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 261 332 | -651 643 |
| Varekostnad | | 3 184 401 | 7 993 681 |
| Annen driftskostnad | | 29 689 | 46 228 |
| Sum kostnader | | 3 475 421 | 7 388 266 |
| Driftsresultat | | 474 579 | 2 981 734 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 378 | 8 053 |
| Sum finansinntekter | | 2 378 | 8 053 |
| Annen rentekostnad | | 122 526 | 146 880 |
| Sum finanskostnader | | 122 526 | 146 880 |
| Netto finans | | -120 148 | -138 828 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 354 431 | 2 842 906 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 78 496 | 654 068 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 275 935 | 2 188 838 |
| Årsresultat | | 275 935 | 2 188 838 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 275 935 | 2 188 838 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 3 | 2 000 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | -1 724 065 | 2 188 838 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 275 935 | 2 188 838 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4 | 3 334 261 | 3 595 593 |
| Sum varer | | 3 334 261 | 3 595 593 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 | 66 |
| Sum fordringer | | 1 | 66 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 179 074 | 1 695 836 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 179 074 | 1 695 836 |
| Sum omløpsmidler | | 3 513 336 | 5 291 495 |
| SUM EIENDELER | | 3 513 336 | 5 291 495 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 180 000 | 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 597 520 | 2 321 585 |
| Sum opptjent egenkapital | | 597 520 | 2 321 585 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 777 520 | 2 501 585 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 567 689 | 1 361 140 |
| Leverandørgjeld | | 89 630 | 774 656 |
| Betalbar skatt | | 78 496 | 654 068 |
| Utbytte | | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 46 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 735 816 | 2 789 910 |
| Sum gjeld | | 2 735 816 | 2 789 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 513 336 | 5 291 495 |



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 275 935,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen



Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| Revisorer: Statsautorisert revisor: Hanne Therese Aasum | Årnes Revisjon AS Postboks 56 2151 Årnes | Foretaksnummer: NO 850 249 652 MVA | Samarbeidende revisjonsselskaper: | Medlem av: |
| Registrerte revisorer: Ole Kværner Dag Tørnby | Besøksadresse: Seterstøvegen 4 2150 Årnes | Telefon: 63 91 28 50 Telefaks: 63 91 28 59 E-Post: post@arnes-revisjon.no Bankgiro: 1271.07.51550 |  |  |



Arnes Revisjon AS

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.

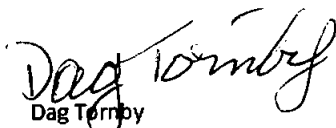
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Årnes, 7. februar 2020
Arnes Revisjon AS


Dag Tørnby
Registrert revisor

Revisorer:
Statsautorisert revisor:
Hanne Therese Aasum

Registrerte revisorer:
Ole Kværner
Dag Tørnby

Arnes Revisjon AS
Postboks 56
2151 Årnes

Besøksadresse:
Seterstøvegen 4
2150 Årnes

Foretaksnummer:
NO 850 249 652 MVA

Telefon: 63 91 28 50
Telefaks: 63 91 28 59
E-Post: post@arnes-revisjon.no
Bankgiro: 1271.07.51550

Samarbeidende
revisjonsselskaper:



Medlem av:





Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og en forholdsmessig andel av indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Andel av faste kostnader er begrenset til andel ved normal kapasitetsutnyttelse. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader

| | I år | I fjor |
|--------------------|------|--------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |



Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

| | | |
|------------------------------|----------|----------|
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

| | | |
|----------------------------------|--|--------|
| Daglig leder | | 0 |
| Styremedlemmer | | 0 |
| Revisjonshonorar, som består av: | | |
| Revisjon | | 15 725 |
| Samlet honorar til revisor | | 15 725 |

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

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere, styremedlemmer og medlemmer av bedriftsforsamlingen utgjør kr 0,-.

Spesifikasjon av lån og sikkerhetsstillelse på person for ledende ansatte og medlemmer av styret: 0,-.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 354 431 |
| + Permanente og andre forskjeller | 2 369 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 0 |
| = Inntekt | 356 800 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 78 496 |
| = Sum betalbar skatt | 78 496 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 78 496 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 78 496 |
| = Betalbar skatt i balansen | 78 496 |

Note 3 - Disponering

Disponeringer

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Årets resultat før skattekostnad | 354 431 |
| Skattekostnad | 78 496 |
| Årets resultat | 275 935 |



Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital 1 724 065

Til disposisjon 2 000 000

Disponeringer

Avsatt til utbytte 2 000 000

Sum disponert 2 000 000

Note 4 - Varer

Varer i arbeid i form av boliger som føres opp for salg.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-------------------------|-------------|--------|-----------|
| GK Takst & Eiendom AS | 993 417 106 | 500 | 50,00 % |
| Skårerverket Holding AS | 913 181 794 | 500 | 50,00 % |

Eierandeler for selskapets ledende ansatte og tillitsmenn:

Daglig leder indirekte 500 aksjer

styrets medlemmer indirekte 1 000 aksjer

Note 6 - Egenkapitalbevegelse

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 0 | 2 401 585 | 2 501 585 |
| +/-Andre transaksjoner: | 0 | 0 | -1 724 065 | -1 724 065 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 0 | 677 520 | 777 520 |

Gjeld/Pantsettelse:

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0,- og pr 31.12. i fjor kr 0,-.

Pantsettelse

| | I år | I fjor |
|-----------------------|---------|-----------|
| Gjeld sikret med pant | 587.689 | 1.361.139 |

Pantsatte eiendeler:

Noter for Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 913495896



Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Varelager/bygg under oppføring | 3.334.261 | 3.595.592 |
| Sum pantsatte eiendeler | 3.334.261 | 3.595.592 |
| Garantiansvar, kausjoner mv | 0 | 0 |

Selskapet har garantiansvar for feil og mangler på leverte hus/leiligheter i fem år.



Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 950 000 | 10 370 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 950 000 | 10 370 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Endring i beh. av varer under tilvirkning | | 261 332 | (651 643) |
| Varekostnad | | 3 184 401 | 7 993 681 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 29 689 | 46 228 |
| Sum driftskostnader | | 3 475 421 | 7 388 266 |
| DRIFTSRESULTAT | | 474 579 | 2 981 734 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 378 | 8 053 |
| Sum finansinntekter | | 2 378 | 8 053 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 122 526 | 146 880 |
| Sum finanskostnader | | 122 526 | 146 880 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (120 148) | (138 828) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 354 431 | 2 842 906 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 78 496 | 654 068 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 275 935 | 2 188 838 |
| ARSRESULTAT | | 275 935 | 2 188 838 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 3 | 2 000 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | (1 724 065) | 2 188 838 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 275 935 | 2 188 838 |



Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

| | Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 4 | 3 334 261 | 3 595 593 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 | 66 |
| Sum fordringer | | 1 | 66 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 179 074 | 1 695 836 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 513 336 | 5 291 495 |
| SUM EIENDELER | | 3 513 336 | 5 291 495 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 180 000 | 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 597 520 | 2 321 585 |
| Sum opptjent egenkapital | | 597 520 | 2 321 585 |
| SUM EGENKAPITAL | | 777 520 | 2 501 585 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 567 689 | 1 361 140 |
| Leverandørgjeld | | 89 630 | 774 656 |
| Betalbar skatt | | 78 496 | 654 068 |
| Utbytte | | 2 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 46 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 735 816 | 2 789 910 |
| SUM GJELD | | 2 735 816 | 2 789 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 513 336 | 5 291 495 |

Årnes den 7. februar 2020

Gunnar Kluftødegård
Daglig lederOdd Arne Skårerverket
Styrets leder



**Årsregnskap 2019
for
Årnes Bygg- og Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 913495896