



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 312 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRØYBUKT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årøybuktneset 44
9060 LYNGSEIDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Petter W. Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 488 000	35 500
Tomtesalg		150 000	
Sum inntekter		1 638 000	35 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 371	8 371
Annen driftskostnad		632 492	325 283
Sum kostnader		640 863	333 654
Driftsresultat		997 137	-298 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 102	124 860
Sum finansinntekter		131 102	124 860
Annen rentekostnad		263 506	238 140
Sum finanskostnader		263 506	238 140
Netto finans		-132 403	-113 281
Ordinært resultat før skattekostnad		864 734	-411 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 734	-411 435
Årsresultat		864 734	-411 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		864 734	-411 435
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	864 734	-411 435
Sum overføringer og disponeringer		864 734	-411 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	39 066	47 437
Sum varige driftsmidler		39 066	47 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 753 152	2 622 050
Investeringer i aksjer og TS	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 778 152	2 647 050
Sum anleggsmidler		2 817 218	2 694 487
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	6,7	4 070 667	3 767 817
Sum varer		4 070 667	3 767 817
Fordringer			
Kundefordringer			10 875
Andre fordringer		1 017	1 111
Sum fordringer		1 017	11 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l.		58 025	443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 025	443
Sum omløpsmidler		4 129 710	3 780 246
SUM EIENDELER		6 946 928	6 474 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 077 618	1 942 352
Sum opptjent egenkapital		-1 077 618	-1 942 352
Sum egenkapital		-677 618	-1 542 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 720 457	2 409 505
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 690 552	5 547 334
Sum annen langsiktig gjeld		7 411 009	7 956 839
Sum langsiktig gjeld		7 411 009	7 956 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 447	50 865
Annen kortsiktig gjeld		9 090	9 381
Sum kortsiktig gjeld		213 537	60 246
Sum gjeld		7 624 546	8 017 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 946 928	6 474 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555226

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 312 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRØYBUKT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årøybuktneset 44
9060 LYGSEIDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Petter W. Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

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: 990 312 060
ÅRØYBUKT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 488 000	35 500
Tomtesalg		150 000	
Sum inntekter		1 638 000	35 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 371	8 371
Annen driftskostnad		632 492	325 283
Sum kostnader		640 863	333 654
Driftsresultat		997 137	-298 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 102	124 860
Sum finansinntekter		131 102	124 860
Annen rentekostnad		263 506	238 140
Sum finanskostnader		263 506	238 140
Netto finans		-132 403	-113 281
Ordinært resultat før skattekostnad		864 734	-411 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 734	-411 435
Årsresultat		864 734	-411 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		864 734	-411 435
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	864 734	-411 435
Sum overføringer og disponeringer		864 734	-411 435



Organisasjonsnr: 990 312 060
ÅRØYBUKT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	1	39 066	47 437
Sum varige driftsmidler		39 066	47 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4	2 753 152	2 622 050
Investeringer i aksjer og TS			
	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 778 152	2 647 050
Sum anleggsmidler		2 817 218	2 694 487
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling			
	6,7	4 070 667	3 767 817
Sum varer		4 070 667	3 767 817
Fordringer			
Kundefordringer			
			10 875
Andre fordringer			
		1 017	1 111
Sum fordringer		1 017	11 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l.			
		58 025	443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 025	443
Sum omløpsmidler		4 129 710	3 780 246
SUM EIENDELER		6 946 928	6 474 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 077 618	1 942 352
Sum opptjent egenkapital		-1 077 618	-1 942 352
Sum egenkapital		-677 618	-1 542 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 720 457	2 409 505
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 690 552	5 547 334
Sum annen langsiktig gjeld		7 411 009	7 956 839
Sum langsiktig gjeld		7 411 009	7 956 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 447	50 865
Annen kortsiktig gjeld		9 090	9 381
Sum kortsiktig gjeld		213 537	60 246
Sum gjeld		7 624 546	8 017 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 946 928	6 474 733



Organisasjonsnr: 990 312 060
ÅRØYBUKT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



**Årsregnskap 2022
for
Årøybukt Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990312060

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142





Årøybukt Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 488 000	35 500
Tomtesalg		150 000	0
Sum driftsinntekter		1 638 000	35 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 371	8 371
Annen driftskostnad		632 492	325 283
Sum driftskostnader		640 863	333 654
DRIFTSRESULTAT		997 137	(298 154)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		131 102	124 860
Sum finansinntekter		131 102	124 860
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		263 506	238 140
Sum finanskostnader		263 506	238 140
NETTO FINANSPOSTER		(132 403)	(113 281)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		864 734	(411 435)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		864 734	(411 435)
ÅRSRESULTAT		864 734	(411 435)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	864 734	(411 435)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		864 734	(411 435)



Årøybukt Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	39 066	47 437
Sum varige driftsmidler		39 066	47 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap	4	2 753 152	2 622 050
Investeringer i aksjer og TS	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 778 152	2 647 050
SUM ANLEGGSMIDLER		2 817 218	2 694 487
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling	6,7	4 070 667	3 767 817
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 875
Andre fordringer		1 017	1 111
Sum fordringer		1 017	11 986
Bankinnskudd o.l.		58 025	443
SUM OMLØPSMIDLER		4 129 710	3 780 246
SUM EIENDELER		6 946 928	6 474 733



Årøybukt Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(1 077 618)	(1 942 352)
Sum opptjent egenkapital		(1 077 618)	(1 942 352)
SUM EGENKAPITAL		(677 618)	(1 542 352)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 720 457	2 409 505
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 690 552	5 547 334
Sum annen langsiktig gjeld		7 411 009	7 956 839
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 411 009	7 956 839
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		204 447	50 865
Annen kortsiktig gjeld		9 090	9 381
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 537	60 246
SUM GJELD		7 624 546	8 017 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 946 928	6 474 733

Lyngseidet, den 13.juni 2023

John-Oskar Nyvoll
Styrets leder

Stewart William Berg
Styremedlem

Magnus Heiskel
Daglig leder

Tor Petter W Christensen
Styremedlem



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

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

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	108 470
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	108 470
Akk. av/nedskr. pr 1/1	61 033
+ Ordinære avskrivninger	8 371
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	69 404
Balanseført verdi pr 31/12	39 066
Prosentats for ord.avskr	12-33



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	864 734
+ Permanente og andre forskjeller	5 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 703
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	874 437
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	874 437
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-48 999	-44 297
+ Utestående fordringer	0	1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	38 128	912 565
= Grunnlag utsatt skatt	-87 127	-956 861
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	87 127	956 861
= Grunnlag utsatt skattefordel	87 127	956 861
Utsatt skattefordel	19 168	210 509

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	-1 942 352	-1 542 352
Tilført fra årsresultat		864 734	864 734
Pr 31.12.	400 000	-1 077 618	-677 618

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ ved utgangen av året. Hensyntatt eiernes lån til selskapet er det styrets og daglig leders vurdering at den reelle soliditeten og likviditeten likevel er tilfredsstillende. Årsregnskapet er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
400000 aksjer pålydende kr. 1, til sammen bokført til kr. 400 000,-.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	Eier %
Hausner AS	32 000	8 %
Econor Holding AS	368 000	92 %

Note 4 - Lån til tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Lån til Lyngen Resort	2 753 152	2 622 050

Lånet innfris i sin helhet innen 01.06.2031. Det påløper en årlig rentesats på 5,0%



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Investeringer i aksjer og TS

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 1% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht utgående balansen i år i vårt regnskap.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Nordområdevegen AS	1,724 %	10 000	10 000
Lyngen Resort AS	50 %	15 000	15 000
Samlet balanseført verdi		25 000	

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 6 - Tomter under utvikling

Selskapet har tomter klare for salg samt holder på å klargjøre nye tomtefelter. Alle kostnader til dette blir aktivert under Tomter under utvikling.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån til DnB:	i år	I fjor
	-1 720 457	-2 409 505

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 70 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 720 457	2 409 505
Pantsatte eiendeler:		
Tomter under utvikling	4 070 667	3 767 817

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av:

2291 Gjeld til John Oscar Nyvoll	-1 000 000	-1 000 000
2292 Lån Econor AS	-4 620 552	-1 815 976
2293 Lån Hausner AS	-70 000	-70 000



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

2295 Lån Econor AS	0	-163 770
2296 Lån Econor AS	0	-1 321 378
2298 Lån Econor AS	0	-268 056
2299 Lån Econor AS	0	-908 153
Sum Øvrig langsiktig gjeld	-5 690 552	-5 547 334

Renteberegnet ihht låneavtale.



 BankID Signing
John-Oskar Nyvoll
2023-06-13

 BankID Signing
Stewart William Berg
2023-06-14

 BankID Signing
Magnus Heiskel
2023-06-14

 BankID Signing
Tor Petter Weien Christensen
2023-06-14

Årsregnskap 2022 for Årøybukt Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990312060

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



Årøybukt Eiendom AS

Resultatregnskap

 BankID Signing
John-Oskar Nyvoll
2023-06-13

 BankID Signing
Stewart William Berg
2023-06-14

 BankID Signing
Magnus Heiskel
2023-06-14

 BankID Signing
Tor Petter Weien Christensen
2023-06-14

	Note	2022	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 488 000	35 500
Tomtesalg		150 000	0
Sum driftsinntekter		1 638 000	35 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 371	8 371
Annen driftskostnad		632 492	325 283
Sum driftskostnader		640 863	333 654
DRIFTSRESULTAT		997 137	(298 154)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		131 102	124 860
Sum finansinntekter		131 102	124 860
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		263 506	238 140
Sum finanskostnader		263 506	238 140
NETTO FINANSPOSTER		(132 403)	(113 281)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		864 734	(411 435)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		864 734	(411 435)
ÅRSRESULTAT		864 734	(411 435)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	864 734	(411 435)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		864 734	(411 435)



Årøybukt Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022



	Note	31.12.2022	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	39 066	47 437
Sum varige driftsmidler		39 066	47 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap	4	2 753 152	2 622 050
Investeringer i aksjer og TS	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 778 152	2 647 050
SUM ANLEGGSMIDLER		2 817 218	2 694 487
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling	6,7	4 070 667	3 767 817
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 875
Andre fordringer		1 017	1 111
Sum fordringer		1 017	11 986
Bankinnskudd o.l.		58 025	443
SUM OMLØPSMIDLER		4 129 710	3 780 246
SUM EIENDELER		6 946 928	6 474 733



Årøybukt Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

 BankID Signing
John-Oskar Nyvoll
2023-06-13

 BankID Signing
Stewart William Berg
2023-06-14

 BankID Signing
Magnus Heiskel
2023-06-14

 BankID Signing
Tor Petter Weien Christensen
2023-06-14

	Note	31.12.2022	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(1 077 618)	(1 942 352)
Sum opptjent egenkapital		(1 077 618)	(1 942 352)
SUM EGENKAPITAL		(677 618)	(1 542 352)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 720 457	2 409 505
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 690 552	5 547 334
Sum annen langsiktig gjeld		7 411 009	7 956 839
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 411 009	7 956 839
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		204 447	50 865
Annen kortsiktig gjeld		9 090	9 381
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 537	60 246
SUM GJELD		7 624 546	8 017 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 946 928	6 474 733

Lyngseidet, den

John-Oskar Nyvoll
Styrets leder

Stewart William Berg
Styremedlem


Magnus Heiskel
Daglig leder


Tor Petter W Christensen
Styremedlem





Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

 BankID Signing
John-Oskar Nyvoll
2023-06-13

 BankID Signing
Stewart William Berg
2023-06-14

 BankID Signing
Magnus Heiskel
2023-06-14

 BankID Signing
Tor Petter Weien Christensen
2023-06-14

Regnskapsprinsipper:

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

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

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

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

 BankID Signing
John-Oskar Nyvoll
2023-06-13

 BankID Signing
Stewart William Berg
2023-06-14

 BankID Signing
Magnus Heiskel
2023-06-14

 BankID Signing
Tor Petter Weien Christensen
2023-06-14

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	108 470
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	108 470
Akk. av/nedskr. pr 1/1	61 033
+ Ordinære avskrivninger	8 371
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	69 404
Balanseført verdi pr 31/12	39 066
Prosentstatts for ord.avskr	12-33



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022



Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	864 734
+ Permanente og andre forskjeller	5 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 703
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	874 437
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	874 437
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-48 999	-44 297
+ Utestående fordringer	0	1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	38 128	912 565
= Grunnlag utsatt skatt	-87 127	-956 861
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	87 127	956 861
= Grunnlag utsatt skattefordel	87 127	956 861
Utsatt skattefordel	19 168	210 509

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022



Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	-1 942 352	-1 542 352
Tilført fra årsresultat		864 734	864 734
Pr 31.12.	400 000	-1 077 618	-677 618

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ ved utgangen av året. Hensyntatt eiernes lån til selskapet er det styrets og daglig leders vurdering at den reelle soliditeten og likviditeten likevel er tilfredsstillende. Årsregnskapet er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
400000 aksjer pålydende kr. 1, til sammen bokført til kr. 400 000,-.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	Eier %
Hausner AS	32 000	8 %
Econor Holding AS	368 000	92 %

Note 4 - Lån til tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Lån til Lyngen Resort	2 753 152	2 622 050

Lånet innfris i sin helhet innen 01.06.2031. Det påløper en årlig rentesats på 5,0%



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022



Note 5 - Investeringer i aksjer og TS

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 1% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht utgående balansen i år i vårt regnskap.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Nordområdevegen AS	1,724 %	10 000	10 000
Lyngen Resort AS	50 %	15 000	15 000
Samlet balanseført verdi		25 000	

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 6 - Tomter under utvikling

Selskapet har tomter klare for salg samt holder på å klargjøre nye tomtefelter. Alle kostnader til dette blir aktivert under Tomter under utvikling.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån til DnB:	i år	I fjor
	-1 720 457	-2 409 505

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 70 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 720 457	2 409 505
Pantsatte eiendeler:		
Tomter under utvikling	4 070 667	3 767 817



Årøybukt Eiendom AS

Noter 2022

 BankID Signing
John-Oskar Nyvoll
2023-06-13

 BankID Signing
Stewart William Berg
2023-06-14

 BankID Signing
Magnus Heiskel
2023-06-14

 BankID Signing
Tor Petter Weien Christensen
2023-06-14

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av:

2291 Gjeld til John Oscar Nyvoll	-1 000 000	-1 000 000
2292 Lån Econor AS	-4 620 552	-1 815 976
2293 Lån Hausner AS	-70 000	-70 000
2295 Lån Econor AS	0	-163 770
2296 Lån Econor AS	0	-1 321 378
2298 Lån Econor AS	0	-268 056
2299 Lån Econor AS	0	-908 153
Sum Øvrig langsiktig gjeld	-5 690 552	-5 547 334

Renteberegnet ihht låneavtale.