



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tvetestien 1  
7020 TRONDHEIM

### 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: Ole Birger Giæver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 18.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		336 444	438 536
Annen driftsinntekt		27 816	25 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>364 260</b>	<b>463 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	70 840
Annen driftskostnad	7	116 566	133 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>180 766</b>	<b>204 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 495</b>	<b>259 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		405
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>405</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 988	28 661
Annen rentekostnad	4	11 678	20 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 666</b>	<b>48 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 666</b>	<b>-48 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 829</b>	<b>210 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 202	46 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte			150 000
Avsatt til annen egenkapital		110 627	14 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 080 098	3 144 298
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 080 098</b>	<b>3 144 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>3 080 098</b>	<b>3 144 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-32 885
<b>Sum fordringer</b>			<b>-32 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 352	22 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 352</b>	<b>22 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>110 352</b>	<b>-10 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 190 450</b>	<b>3 134 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 616 636	1 506 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 616 636</b>	<b>1 506 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 716 636</b>	<b>1 606 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 259	19 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 259</b>	<b>19 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	187 116	372 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	1	<b>187 116</b>	<b>372 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 375</b>	<b>391 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		705	-689
Betalbar skatt	3	44 100	62 783
Skyldig offentlige avgifter		73 118	89 460
Utbytte			150 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 162 515	835 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>1 280 438</b>	<b>1 136 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 473 814</b>	<b>1 528 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 190 450</b>	<b>3 134 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tvetestien 1  
7020 TRONDHEIM

#### 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: Ole Birger Giæver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 12.07.2022

---

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: 990 794 014  
ARMFELT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		336 444	438 536
Annen driftsinntekt		27 816	25 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>364 260</b>	<b>463 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	70 840
Annen driftskostnad	7	116 566	133 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>180 766</b>	<b>204 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 495</b>	<b>259 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		405
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>405</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 988	28 661
Annen rentekostnad	4	11 678	20 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 666</b>	<b>48 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 666</b>	<b>-48 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 202	46 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 627</b>	<b>164 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			150 000
Avsatt til annen egenkapital		110 627	14 296



Sum overføringer og  
disponeringer

110 627

164 296



Organisasjonsnr: 990 794 014  
ARMFELT EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 3 080 098 3 144 298

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 2 **3 080 098** **3 144 298**

**Sum anleggsmidler** 1 **3 080 098** **3 144 298**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer -32 885

**Sum fordringer** -32 885

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 110 352 22 627

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 110 352 22 627

**Sum omløpsmidler** 1 **110 352** **-10 259**

**SUM EIENDELER** **3 190 450** **3 134 039**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

**Sum innskutt egenkapital** 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 616 636 1 506 009

**Sum opptjent egenkapital** 1 616 636 1 506 009

**Sum egenkapital** 1 716 636 1 606 009



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 259	19 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 259</b>	<b>19 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	187 116	372 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>187 116</b>	<b>372 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 375</b>	<b>391 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		705	-689
Betalbar skatt	3	44 100	62 783
Skyldig offentlige avgifter		73 118	89 460
Utbytte			150 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 162 515	835 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>1 280 438</b>	<b>1 136 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 473 814</b>	<b>1 528 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 190 450</b>	<b>3 134 039</b>



Organisasjonsnr: 990 794 014  
ARMFELT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



**Årsregnskap 2021**

**for**

**Armfelt Eiendom as  
990 794 014**



<b>Resultatregnskap</b>			
Armfelt Eiendom as			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		336 444	438 536
Annen driftsinntekt		27 816	25 136
Sum driftsinntekter		<u>364 260</u>	<u>463 672</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	70 840
Annen driftskostnad	7	116 566	133 731
Sum driftskostnader		<u>180 766</u>	<u>204 571</u>
Driftsresultat		<u>183 495</u>	<u>259 101</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	0	405
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 988	28 661
Annen rentekostnad	4	11 678	20 208
Resultat av finansposter		<u>-41 666</u>	<u>-48 464</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		141 829	210 637
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 202	46 341
Ordinært resultat		<u>110 627</u>	<u>164 296</u>
Årsoverskudd / Årsunderskudd		<u>110 627</u>	<u>164 296</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	150 000
Avsatt til annen egenkapital		110 627	14 296
Sum overføringer		<u>110 627</u>	<u>164 296</u>



<b>Balanse</b>			
Armfelt Eiendom as			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 080 098	3 144 298
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 080 098</u>	<u>3 144 298</u>
Sum anleggsmidler	1	<u>3 080 098</u>	<u>3 144 298</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-32 885
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>-32 885</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 352	22 627
Sum omløpsmidler	1	<u>110 352</u>	<u>-10 259</u>
Sum eiendeler		<u>3 190 450</u>	<u>3 134 039</u>



<b>Balanse</b>			
Armfelt Eiendom as			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 616 636	1 506 009
Sum opptjent egenkapital		<u>1 616 636</u>	<u>1 506 009</u>
Sum egenkapital		<u>1 716 636</u>	<u>1 606 009</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 259	19 157
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 259</u>	<u>19 157</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	187 116	372 199
Sum annen langsiktig gjeld	1	<u>187 116</u>	<u>372 199</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		705	-689
Betalbar skatt	3	44 100	62 783
Skyldig offentlige avgifter		73 118	89 460
Utbytte		0	150 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 162 515	835 119
Sum kortsiktig gjeld	1	<u>1 280 438</u>	<u>1 136 673</u>
Sum gjeld		<u>1 473 814</u>	<u>1 528 030</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 190 450</u>	<u>3 134 039</u>
Trondheim, 20.04.2022 Styret i Armfelt Eiendom as			
_____ Ole Birger Giæver Styreleder			
Armfelt Eiendom as		Side 4	



## Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 014 048	41 440	5 055 488
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>5 014 048</b>	<b>41 440</b>	<b>5 055 488</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 033 950	41 440	1 075 390
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	900 000		900 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 933 950	41 440	1 975 390
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>3 080 098</b>	<b>0</b>	<b>3 080 098</b>
Årets ordinære avskrivninger	64 200		64 200
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



## Noter 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	44 100	62 783
Endring i utsatt skatt	-12 898	-16 442
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 202</b>	<b>46 341</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	141 829	210 637
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 627	74 737
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>200 456</b>	<b>285 375</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	44 100	62 783
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>44 100</b>	<b>62 783</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-138 529	-121 648	16 881
Gevinst – og tapskonto	166 981	208 727	41 746
<b>Sum</b>	<b>28 452</b>	<b>87 079</b>	<b>58 627</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>28 452</b>	<b>87 079</b>	<b>58 627</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 259</b>	<b>19 157</b>	<b>12 898</b>

### Note 4 Mellomværende med nærstående

	<b>IB 01.01</b>	<b>UB 31.12</b>	<b>Renter</b>	<b>%</b>
Gjeld til Seven Invest as	752 550	998 538	29 988	3,5

Seven Invest as eies av styrets leder, Ole Birger Giæver.



## Noter 2021

### Note 5 Pantelån og garantier

Som sikkerhet for lån kr 187 116 har selskapet stilt eiendommen i Armfeldtsv 1. Eiendommen har en bokført verdi på kr 3 080 098.

### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 110 627 etter skatt, mot kr. 164 296 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 7 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.