



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 167 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUFT AV R21 AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 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: Johannes Thorsnes
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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	144 678	177 086
Sum kostnader		144 678	177 086
Driftsresultat		-144 678	-177 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen rentekostnad	2	431 529	294 078
Sum finanskostnader		431 529	294 078
Netto finans		-431 529	-294 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-576 206	-471 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-576 206	-471 138
Årsresultat	3	-576 206	-471 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-576 206	-471 138
Totalresultat		-576 206	-471 138
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 206	-471 138
Sum overføringer og disponeringer		-576 206	-471 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	91 924 628	47 006 202
Fordringer			
Kundefordringer		1 138 446	
Andre kortsiktige fordringer			15 169
Sum fordringer		1 138 446	15 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 059 975	4 509 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 975	4 509 236
Sum omløpsmidler		95 123 049	51 530 607
SUM EIENDELER		95 123 049	51 530 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-13 695	-13 695
Sum innskutt egenkapital		16 305	16 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 722 285	1 146 079
Sum opptjent egenkapital		-1 722 285	-1 146 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3, 7	-1 705 980	-1 129 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	66 279 553	24 860 020
Øvrig langsiktig gjeld	2	20 197 194	19 789 264
Sum annen langsiktig gjeld		86 476 747	44 649 284
Sum langsiktig gjeld		86 476 747	44 649 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 336 442	8 011 097
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		15 840	
Sum kortsiktig gjeld		10 352 281	8 011 097
Sum gjeld		96 829 029	52 660 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 123 049	51 530 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642540

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 167 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUFT AV R21 AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 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: Johannes Thorsnes
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, 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: 921 167 725
LUFT AV R21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	144 678	177 086
Sum kostnader		144 678	177 086
Driftsresultat		-144 678	-177 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen rentekostnad	2	431 529	294 078
Sum finanskostnader		431 529	294 078
Netto finans		-431 529	-294 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-576 206	-471 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-576 206	-471 138
Årsresultat	3	-576 206	-471 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-576 206	-471 138
Totalresultat		-576 206	-471 138
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 206	-471 138
Sum overføringer og disponeringer		-576 206	-471 138



Organisasjonsnr: 921 167 725
LUFT AV R21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 5	91 924 628	47 006 202
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		1 138 446	
-----------------	--	-----------	--

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		1 138 446	15 169
----------------	--	-----------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		2 059 975	4 509 236
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		2 059 975	4 509 236
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		95 123 049	51 530 607
--	--	------------	------------

SUM EIENDELER

		95 123 049	51 530 607
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	6	30 000	30 000
--	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer

6

Annen innskutt egenkapital

		-13 695	-13 695
--	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital

		16 305	16 305
--	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

		1 722 285	1 146 079
--	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

		-1 722 285	-1 146 079
--	--	------------	------------

Sum egenkapital

3, 7

		-1 705 980	-1 129 774
--	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4, 5

		66 279 553	24 860 020
--	--	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	2	20 197 194	19 789 264
Sum annen langsiktig gjeld		86 476 747	44 649 284
Sum langsiktig gjeld		86 476 747	44 649 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 336 442	8 011 097
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		15 840	
Sum kortsiktig gjeld		10 352 281	8 011 097
Sum gjeld		96 829 029	52 660 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 123 049	51 530 607



Organisasjonsnr: 921 167 725
LUFT AV R21 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



 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

ÅRSREGNSKAP 2021

Luft Av R21 AS

921 167 725


Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning


Utarbeidet av:
ecit




Resultatregnskap

Luft Av R21 AS

 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	144 678	177 086
Sum driftskostnader		144 678	177 086
Driftsresultat		-144 678	-177 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	27
Rentekostnad til tilknyttet selskap	2	407 930	292 457
Annen rentekostnad		23 599	1 621
Resultat av finansposter		-431 529	-294 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-576 206	-471 138
Ordinært resultat		-576 206	-471 138
Årsresultat	3	-576 206	-471 138
Overføringer			
Overført til udekket tap		576 206	471 138
Sum overføringer		-576 206	-471 138


Luft Av R21 AS


Side 2



Balanse

Luft Av R21 AS

 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04


 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	91 924 628	47 006 202
Fordringer			
Kundefordringer		1 138 446	0
Andre kortsiktige fordringer		0	15 169
Sum fordringer		1 138 446	15 169
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 059 975	4 509 236
Sum omløpsmidler		95 123 049	51 530 607
Sum eiendeler		95 123 049	51 530 607



 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Balanse

Luft Av R21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-13 695	-13 695
Sum innskutt egenkapital		16 305	16 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 722 285	-1 146 079
Sum opptjent egenkapital		-1 722 285	-1 146 079
Sum egenkapital	3, 7	-1 705 980	-1 129 774
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	66 279 553	24 860 020
Øvrig langsiktig gjeld	2	20 197 194	19 789 264
Sum annen langsiktig gjeld		86 476 747	44 649 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 336 442	8 011 097
Annen kortsiktig gjeld		15 840	0
Sum kortsiktig gjeld		10 352 281	8 011 097
Sum gjeld		96 829 029	52 660 381
Sum egenkapital og gjeld		95 123 049	51 530 607

Oslo, 30.06.2022
Styret i Luft Av R21 AS

Johannes Thorsnes
styreleder


Kristian Ødegaard
styremedlem/daglig leder

Thomas Thorsnes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsforetak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Luft Av R21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt bort revisjon og har således ikke kostnader knyttet til revisjon i 2021. Selskapet er revisjonspliktig fra og med regnskapsåret 2021.

Note 2 Lån, mellomværende, kortsiktige fordringer

Selskapets akjionærer har ytt lån til selskapet med kr. 20 197 194 pr 31.12.2021. Årets kostnadsførte renter på lånet utgjorde kr. 407 930.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	BankID Signing Kristian Ødegaard 2022-07-04
Pr. 31.12.2020	30 000	-13 695	-1 146 079	-1 129 774
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2021	30 000	-13 695	-1 146 079	-1 129 774
Årets resultat			-576 206	-576 206
Pr 31.12.2021	30 000	-13 695	-1 722 285	-1 705 980

BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Note 4 Varer

	2021	2020
Kostpris tomt	14 351 222	14 351 222
Aktiverte utviklingskostnader	74 903 821	31 927 169
Aktiverte byggelånsrenter	2 669 585	727 811
Sum varelager	91 924 628	47 006 202

Selskapet bygger boliger på selskapets tomt. Utviklingsarbeidene og tomten er klassifisert som varelager i balansen.

Selskapet benytter fullført kontrakts metode.

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ett byggelån i forbindelse med oppføring av boliger. Byggelånet er på kr. 66 279 553 pr. 31.12.2021. Rentene på byggelånet er aktivert regnskapsmessig som varelager med akkumulert kr. 2 669 585 pr. 31.12.2021. Gjelden forfaller i 2021. Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Luft Av R21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur


De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
B2k Holding AS	40	40,0	40,0
Urbania Eiendom AS	40	40,0	40,0
Sorgenfri Holding AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Utarbeidet av ECIT



Styremedlemmene eier selskapet indirekte via eierskap i sine respektive selskaper.

 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er et utviklingsselskap som arbeider med eiendomsutvikling. Det arbeides med oppføring av boliger selskapets tomt. Salget av boliger har vært bra. Det er merverdier i boligprosjektet som overstiger den negativt egenkapitalen. Styret anser fremtidsutsiktene som positive for prosjektet.


Selskapets aksjonærer er også kreditorer til selskapet og de er innstilt på å fortsette å drifte selskapet.

Av disse hensyn mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.



Note 8 Skatt

 BankID Signing
Kristian Ødegaard
2022-07-04

 BankID Signing
Thomas Thorsnes
2022-07-04

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2022-07-04

Årets skattekostnad	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-576 206	-471 138
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 941 774	-727 811
Skattepliktig inntekt	-2 517 980	-1 198 948
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	2 669 585	727 811	-1 941 774
Sum	2 669 585	727 811	-1 941 774
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 405 565	-1 887 585	2 517 980
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 735 980	1 159 774	-576 206
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



REV. SØRREGISTERNR. 10172341

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Luft Av R21 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Luft Av R21 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 576.206 og en negativ egenkapital på kr. 1.705.980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

REVISJONSBERETNING 2021
BankID Signering
Ståle Raastad Hansen
2022-07-05
Luft Av R21 AS

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.

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

Oslo, 30. juni 2022
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)