



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 093 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBATROSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugastølveien 1D
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 993 246	1 681 550
Gevinst salg leilighet	5		
Sum inntekter		1 993 246	1 681 550
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad		656 815	533 120
Sum kostnader		656 815	533 120
Driftsresultat		1 336 431	1 148 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	231 000	362 716
Annen renteinntekt			58
Annen finansinntekt	7		
Sum finansinntekter		231 000	362 774
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 820	9 630
Annen rentekostnad	6	938 149	830 664
Sum finanskostnader		947 969	840 294
Netto finans		-716 969	-477 520
Ordinært resultat før skattekostnad		619 463	670 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	136 281	147 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 182	523 250
Årsresultat		483 182	523 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 182	523 250
Totalresultat		483 182	523 250
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		489 799	531 521
Udekket tap		-6 617	-8 271
Sum overføringer og disponeringer		483 182	523 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleielieligheter	6, 7	25 867 266	25 867 266
Sum varige driftsmidler		25 867 266	25 867 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	123 015	123 015
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	11 154 479	11 366 310
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Sum finansielle anleggsmidler		11 277 494	11 489 325
Sum anleggsmidler		37 144 760	37 356 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 263	74 833
Andre kortsiktige fordringer	6	2 005 374	272 005
Sum fordringer		2 018 637	346 838
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 872	238 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 872	238 803
Sum omløpsmidler		2 347 508	585 640
SUM EIENDELER		39 492 269	37 942 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 200	200 200
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		1 523 268	1 523 268
Sum innskutt egenkapital		1 723 468	1 723 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 508 345	5 514 962
Sum opptjent egenkapital		5 508 345	5 514 962
Sum egenkapital	3	7 231 813	7 238 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 465	9 332
Sum avsetninger for forpliktelser		7 465	9 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 685 584	30 074 776
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		31 685 584	30 074 776
Sum langsiktig gjeld		31 693 049	30 084 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 379	20 109
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	535 028	599 585
Sum kortsiktig gjeld		567 407	619 694
Sum gjeld		32 260 456	30 703 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 492 269	37 942 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494158

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 093 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBATROSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugastølveien 1D
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 23.06.2022

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: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 993 246	1 681 550
Gevinst salg leilighet	5		
Sum inntekter		1 993 246	1 681 550
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad		656 815	533 120
Sum kostnader		656 815	533 120
Driftsresultat		1 336 431	1 148 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	231 000	362 716
Annen renteinntekt			58
Annen finansinntekt	7		
Sum finansinntekter		231 000	362 774
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 820	9 630
Annen rentekostnad	6	938 149	830 664
Sum finanskostnader		947 969	840 294
Netto finans		-716 969	-477 520
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	136 281	147 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 182	523 250
Årsresultat		483 182	523 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 182	523 250
Totalresultat		483 182	523 250
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		489 799	531 521
Udekket tap		-6 617	-8 271
Sum overføringer og disponeringer		483 182	523 250



Organisasjonsnr: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Utleielieligheter 6, 7 25 867 266 25 867 266
Sum varige driftsmidler 25 867 266 25 867 266

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 123 015 123 015
Lån til foretak i samme
konsern 5, 6 11 154 479 11 366 310
Investeringer i aksjer og
andeler 8
Sum finansielle
anleggsmidler 11 277 494 11 489 325

Sum anleggsmidler 37 144 760 37 356 591

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 13 263 74 833
Andre kortsiktige
fordringer 6 2 005 374 272 005
Sum fordringer 2 018 637 346 838

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 8

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 328 872 238 803
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 328 872 238 803

Sum omløpsmidler 2 347 508 585 640

SUM EIENDELER 39 492 269 37 942 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 3 200 200 200 200



Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		1 523 268	1 523 268
Sum innskutt egenkapital		1 723 468	1 723 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 508 345	5 514 962
Sum opptjent egenkapital		5 508 345	5 514 962
Sum egenkapital	3	7 231 813	7 238 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 465	9 332
Sum avsetninger for forpliktelses		7 465	9 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 685 584	30 074 776
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		31 685 584	30 074 776
Sum langsiktig gjeld		31 693 049	30 084 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 379	20 109
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	535 028	599 585
Sum kortsiktig gjeld		567 407	619 694
Sum gjeld		32 260 456	30 703 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 492 269	37 942 232



Organisasjonsnr: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

9

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



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Albatross Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Albatross Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 483.182. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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
- årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 14.06.2022
ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BESØKADRESSE TELEFON
Boks 1005 Hof Engebrets vei 3 97160677
0218 Oslo 0275 Oslo

E-POST BANKGIRO ORG. NR.
hakon.lie@adorevisjon.no 9680.36.05758 993 231 924MVA



Albatross Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Regnskapsprinsippene for små foretak er fulgt.

Etter regnskapsloven er inntekt resultatført når den er opptjent mens kostnad er resultatført i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidle. Det vises ellers til noter knyttet til de enkelte regnskapspostene.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Ordinære	20020	10	200 200		
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel	
Tom Holmen AS			20 020	100,0 %	
Totalt antall aksjer			20 020	100,0 %	

Note 2 Ansatte, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Personer	2021
Daglig leder	0
Styre	0
Revisor, revisjon (beløp inkl mva)	9 750
Revisor, bistand (beløp inkl mva)	10 875
Sum	20 625

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Pr.01.01.	200 200	1 523 268	5 514 962	7 238 430
Konsemdrag	0	0	-489 799	-489 799
Årets resultat			483 182	483 182
Pr 31.12.	200 200	1 523 268	0	5 508 345



Albatross Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Utsatt skatt/ skattekostnad

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	619 463
Permanente forskjeller	0
Endring av midlertidige forskjeller	8 484
Anvendt fremførbart underskudd	0
Konsernbidrag	-627 947
Skattemessig resultat	<u>0</u>
Skatteeffekt konsernbidrag	138 158
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-1 867
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>136 291</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til :

	2021	2020
Gevinst og tapskonto	33 933	42 417
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	33 933	42 417
Utsatt skatt/-skattefordel	22 %	7 465
		9 332
		-1 866

Betalbar skatt i balansen
Betalbar skatt på årets resultat

	0
Sum betalbar skatt	<u>0</u>

Note 5 Nærstående

Tom Holmen AS, morselskap.
Ghaia AS, søsterselskap.
Jarholm Eiendom AS, søsterselskap.
Fordring konsernselskap, totalt kr 11.154.479. Rente konsernselskap 231.000.

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

(tall i 1000)

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	11 154
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (pant i leiligheter)	31 685
Pant i leilighetene, bokført verdi	25 867
Pant i 2 leiligheter, bokført verdi i datterselskapet Jarholm Eiendom AS	6 147

Note 7 Utleieleiligheter

11 leiligheter er bokført til kostpris.

Note 8 Aksjer i datterselskap og øvrige aksjer

Aksjer i datterselskapet Jarholm Eiendom AS, bokført til anskaffelseskost kr 100.000.
Resultat 115 964 Egenkapital 104 740 Eierandel 100%

Aksjer i Trelog 415 AB. Bokført til anskaffelseskost, kr 23.015.

Note 9 Lønn

(tall i 1000)

Lønn	-
Abeidsgiveravgift	-
Sum	-

Ingen faste ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.