



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 076 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDSELV NÆRINGSTOMT AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		48 211	44 847
Sum kostnader		48 211	44 847
Driftsresultat		-48 211	-44 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	296
Sum finansinntekter		324	296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	77 776	43 689
Annen rentekostnad	2	49 128	27 395
Sum finanskostnader		126 904	71 084
Netto finans		-126 580	-70 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 791	-115 636
Skattekostnad på resultat	3	-38 454	-25 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 337	-90 196
Årsresultat		-136 337	-90 196
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 337	-90 196
Totalresultat		-136 337	-90 196
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 337	-90 196
Sum overføringer og disponeringer	5	-136 337	-90 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	200 688	162 234
Sum immaterielle eiendeler		200 688	162 234
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 081 620	3 081 620
Sum varige driftsmidler		3 081 620	3 081 620
Sum anleggsmidler		3 282 308	3 243 854
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 451	137 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 451	137 339
Sum omløpsmidler		89 451	137 339
SUM EIENDELER		3 371 759	3 381 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	701 528	565 192
Sum opptjent egenkapital		-701 528	-565 192
Sum egenkapital		-601 528	-465 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	1 538 124	1 488 997
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 435 163	2 357 387
Sum annen langsiktig gjeld		3 973 287	3 846 384
Sum langsiktig gjeld		3 973 287	3 846 384
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		3 973 287	3 846 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 371 759	3 381 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365165

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 076 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDSELV NÆRINGSTOMT AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 916 076 932
ANDSELV NÆRINGSTOMT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		48 211	44 847
Sum kostnader		48 211	44 847
Driftsresultat		-48 211	-44 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	296
Sum finansinntekter		324	296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	77 776	43 689
Annen rentekostnad	2	49 128	27 395
Sum finanskostnader		126 904	71 084
Netto finans		-126 580	-70 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 791	-115 636
Skattekostnad på resultat	3	-38 454	-25 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 337	-90 196
Årsresultat		-136 337	-90 196
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 337	-90 196
Totalresultat		-136 337	-90 196
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 337	-90 196
Sum overføringer og disponeringer	5	-136 337	-90 196



Organisasjonsnr: 916 076 932
ANDSELV NÆRINGSTOMT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	200 688	162 234
Sum immaterielle eiendeler		200 688	162 234

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	1	3 081 620	3 081 620
Sum varige driftsmidler		3 081 620	3 081 620

Sum anleggsmidler		3 282 308	3 243 854
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		89 451	137 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 451	137 339

Sum omløpsmidler		89 451	137 339
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		3 371 759	3 381 193
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	701 528	565 192
Sum opptjent egenkapital		-701 528	-565 192

Sum egenkapital		-601 528	-465 192
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	2	1 538 124	1 488 997
Gjeld til			

kredittinstitusjoner	2	2 435 163	2 357 387
Sum annen langsiktig gjeld		3 973 287	3 846 384



Sum langsiktig gjeld		3 973 287	3 846 384
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		3 973 287	3 846 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 371 759	3 381 193



Organisasjonsnr: 916 076 932
ANDSELV NÆRINGSTOMT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.



Årsregnskap 2022

Andselv Næringstomt AS

Org.nr. 916 076 932



Årsberetning 2022 for Andselv Næringstomt AS

Virksomhetens art

Andselv Næringstomt AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

Fortsatt drift

Andselv Næringstomt AS hadde i 2022 et årsresultat på NOK -136 337. Styret foreslår årets resultat på NOK -136 337 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2022 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Andselv Næringstomt AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Trondheim, 20.03.2023

Jørn Egil Andreassen
styreleder

Ketil Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap				
Andselv Næringstomt AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Andre driftskostnader		-48 211	-44 847	
Sum driftskostnader		-48 211	-44 847	
Driftsresultat		-48 211	-44 847	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		324	296	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-77 776	-43 689	
Annen rentekostnad	2	-49 128	-27 395	
Resultat av finansposter		-126 580	-70 788	
Resultat før skattekostnad		-174 791	-115 636	
Skattekostnad på resultat	3	38 454	25 440	
Ordinært resultat		-136 337	-90 196	
Årsresultat		-136 337	-90 196	
Overføringer				
Overført til udekket tap		-136 337	-90 196	
Sum overføringer	5	-136 337	-90 196	
Andselv Næringstomt AS		Side 3		



Balanse			
Andselv Næringstomt AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>200 688</u>	<u>162 234</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>200 688</u>	<u>162 234</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>3 081 620</u>	<u>3 081 620</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 081 620</u>	<u>3 081 620</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 282 308</u>	<u>3 243 854</u>
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>89 451</u>	<u>137 339</u>
Sum omløpsmidler		<u>89 451</u>	<u>137 339</u>
Sum eiendeler		<u>3 371 759</u>	<u>3 381 193</u>
Andselv Næringstomt AS		Side 4	



Balanse			
Andselv Næringstomt AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-701 528	-565 192
Sum opptjent egenkapital		-701 528	-565 192
Sum egenkapital		-601 528	-465 192
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	2	1 538 124	1 488 997
Gjeld til konsernselskap	2	2 435 163	2 357 387
Sum annen langsiktig gjeld		3 973 287	3 846 384
Sum gjeld		3 973 287	3 846 384
Sum egenkapital og gjeld		3 371 759	3 381 193
Oslo, 20.03.2023			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Morten Støversteen Dybvik styremedlem			
Andselv Næringstomt AS		Side 5	



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Andselv Næringstomt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andselv Næringstomt AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: H04Z7-AZ0HL-WK6XK-B2EY5-MGDFT-T6LXL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HO4Z7-AZQHL-WKBXK-BZEYS-MGDF1-T6LXL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap

2022

Andselv Næringstomt AS



Resultatregnskap				
Andselv Næringstomt AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Andre driftskostnader		-48 211	-44 847	
Sum driftskostnader		-48 211	-44 847	
Driftsresultat		-48 211	-44 847	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		324	296	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-77 776	-43 689	
Annen rentekostnad	2	-49 128	-27 395	
Resultat av finansposter		-126 580	-70 788	
Resultat før skattekostnad		-174 791	-115 636	
Skattekostnad på resultat	3	38 454	25 440	
Ordinært resultat		-136 337	-90 196	
Årsresultat		-136 337	-90 196	
Overføringer				
Overført til udekket tap		-136 337	-90 196	
Sum overføringer	5	-136 337	-90 196	



Balanse			
Andselv Næringstomt AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>200 688</u>	<u>162 234</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>200 688</u>	<u>162 234</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>3 081 620</u>	<u>3 081 620</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 081 620</u>	<u>3 081 620</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 282 308</u>	<u>3 243 854</u>
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>89 451</u>	<u>137 339</u>
Sum omløpsmidler		<u>89 451</u>	<u>137 339</u>
Sum eiendeler		<u>3 371 759</u>	<u>3 381 193</u>
Andselv Næringstomt AS		Side 2	



Balanse			
Andselv Næringstomt AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-701 528	-565 192
Sum opptjent egenkapital		-701 528	-565 192
Sum egenkapital		-601 528	-465 192
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	2	1 538 124	1 488 997
Gjeld til konsernselskap	2	2 435 163	2 357 387
Sum annen langsiktig gjeld		3 973 287	3 846 384
Sum gjeld		3 973 287	3 846 384
Sum egenkapital og gjeld		3 371 759	3 381 193
Oslo, 20.03.2023			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Morten Støversteen Dybvik styremedlem			
Andselv Næringstomt AS		Side 3	



Noteopplysninger 2022 Andselv Næringsstomt AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 22.09.2015 og eies 61% av Reitan Eiendom AS og 39% av Harstad Finans AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Andselv Næringsstomt AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS, forretningskontor Trondheim.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som omløpsmidler. Andre fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som kortsiktig gjeld. Annen gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnad omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad utnyttelse kan sannsynliggjøres.

Driftsinntekter og -kostnader

Salg av varer inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fortsatt drift

Selskapet har tap aksjekapitalen. Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	3 081 620	3 081 620
Tilgang	-	0
Avgang	-	0
Anskaffelseskost per 31.12.2022	3 081 620	3 081 620
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-	-
Balansført verdi per 31.12.2022	3 081 620	3 081 620
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	

Note 2 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Oversikt konsernintern langsiktig gjeld pr 31.12:	2022	2021
Reitan Eiendom AS	2 435 163	2 357 387

Selskapet har pr. 31.12.22 konsernintern gjeld på kr 2 435 163 til Reitan Eiendom AS. Det er utarbeidet skriftlig låneavtale, og lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår. Lånet forfaller i sin helhet senere enn 5 år etter balansedagen slutt.

Selskapet har lån fra aksjonærer. Lånene renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.



Note 3 Skattekostnad

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-38 454	-25 440
Årets skattekostnad	-38 454	-25 440

	2022	2021
Betalbar skatt		
Resultat før skatt	-174 791	-115 636
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	0	-
Endring i underskudd til fremføring	174 791	115 636
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt, 22 %	-	-

	Endring	2022	2021
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller			
Fremførbart underskudd	-174 791	-912 218	-737 427
Grunnlag utsatt skatt	-174 791	-912 218	-737 427
Utsatt skatt, 22 %	-38 454	-200 688	-162 234

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Akseandel
Reitan Eiendom AS	61	61 %
Harstad Finans AS	39	39 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital per 01.01.2022	100 000	-565 192	-465 192
Årets resultat	-	-136 337	-136 337
Egenkapital per 31.12.2022	100 000	-701 528	-601 528

Note 6 Antall ansatte

	2022	2021
Antall årsverk	-	-

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.