



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 947 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 76
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		1 699 800	6 284 004
Sum inntekter		1 699 800	6 284 004
Kostnader			
Varekostnad			5 146 135
Lønnskostnad		523 130	307 496
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	176 300	176 300
Annen driftskostnad	2	896 459	990 322
Sum kostnader		1 595 889	6 620 253
Driftsresultat		103 911	-336 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	2 076
Sum finansinntekter		487	2 076
Annen rentekostnad		684 857	648 492
Annen finanskostnad		2 750	
Sum finanskostnader		687 607	648 492
Netto finans		-687 120	-646 416
Ordinært resultat før skattekostnad		-583 209	-982 665
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-31 608	-216 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-551 601	-766 390
Årsresultat		-551 601	-766 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-551 601	-455 014
Annen egenkapital			-311 375
Sum overføringer og disponeringer		-551 601	-766 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 716 720	31 586 410
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		36 902	49 202
Sum varige driftsmidler		32 753 622	31 635 612
Sum anleggsmidler		32 753 622	31 635 612
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138 000	174 150
Andre fordringer		16 315	
Konsernfordringer	4	1 044 180	2 479 111
Sum fordringer		1 198 495	2 653 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 163	5 401 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 163	5 401 400
Sum omløpsmidler		2 691 658	8 054 661
SUM EIENDELER		35 445 280	39 690 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 164 167	4 164 167
Sum innskutt egenkapital		4 194 167	4 194 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 006 616	455 014
Sum opptjent egenkapital		-1 006 616	-455 014
Sum egenkapital		3 187 551	3 739 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			31 608
Sum avsetninger for forpliktelser			31 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 295 000	23 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 826 463	7 583 099
Sum annen langsiktig gjeld		32 121 463	31 083 099
Sum langsiktig gjeld		32 121 463	31 114 707
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		23 770	10 074
Kortsiktig konserngjeld	4		4 643 222
Annen kortsiktig gjeld		112 496	183 117
Sum kortsiktig gjeld		136 266	4 836 414
Sum gjeld		32 257 729	35 951 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 445 280	39 690 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 495349

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 947 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 76
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021

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: 997 947 401
ÅDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		1 699 800	6 284 004
Sum inntekter		1 699 800	6 284 004
Kostnader			
Varekostnad			5 146 135
Lønnskostnad		523 130	307 496
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	176 300	176 300
Annen driftskostnad	2	896 459	990 322
Sum kostnader		1 595 889	6 620 253
Driftsresultat		103 911	-336 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	2 076
Sum finansinntekter		487	2 076
Annen rentekostnad		684 857	648 492
Annen finanskostnad		2 750	
Sum finanskostnader		687 607	648 492
Netto finans		-687 120	-646 416
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-31 608	-216 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-551 601	-766 390
Årsresultat		-551 601	-766 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-551 601	-455 014
Annen egenkapital			-311 375
Sum overføringer og disponeringer		-551 601	-766 390



Organisasjonsnr: 997 947 401
ÅDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 716 720	31 586 410
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		36 902	49 202
Sum varige driftsmidler		32 753 622	31 635 612
Sum anleggsmidler		32 753 622	31 635 612

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		138 000	174 150
Andre fordringer		16 315	
Konsernfordringer	4	1 044 180	2 479 111
Sum fordringer		1 198 495	2 653 261

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 163	5 401 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 163	5 401 400
Sum omløpsmidler		2 691 658	8 054 661
SUM EIENDELER		35 445 280	39 690 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 164 167	4 164 167
Sum innskutt egenkapital		4 194 167	4 194 167

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 006 616	455 014
Sum opptjent egenkapital		-1 006 616	-455 014



Sum egenkapital		3 187 551	3 739 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			31 608
Sum avsetninger for forpliktelses			31 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	25 295 000	23 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 826 463	7 583 099
Sum annen langsiktig gjeld		32 121 463	31 083 099
Sum langsiktig gjeld		32 121 463	31 114 707
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		23 770	10 074
Kortsiktig konserngjeld	4		4 643 222
Annen kortsiktig gjeld		112 496	183 117
Sum kortsiktig gjeld		136 266	4 836 414
Sum gjeld		32 257 729	35 951 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 445 280	39 690 273



Organisasjonsnr: 997 947 401
ÅDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arild Adalen Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	460096.00	267955.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63034.00	38308.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1233.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	523130.00	307496.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ådalen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Ådalen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 551 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Halden, 3. juni 2021

RevisorTeam DA

Jim Olaussen

Statsautorisert revisor



Note 6 - Midlertidige forskjeller og skatt

ÅDALEN EIENDOM AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	57 891	35 183	22 708
Gevinst- og tapskonto	85 782	68 625	17 157
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(543 344)	543 344
Netto forskjeller	143 673	(439 536)	583 209
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	439 536	(439 536)
Sum midlertidige forskjeller	143 673	0	143 673
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	31 608	0	31 608

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 96 698

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(583 209)	(982 665)
Konsernbidrag		946 385
+/- Permanente forskjeller		(400)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	39 865	36 680
Årets skattegrunnlag	(543 344)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(31 608)	(8 070)
+/- Skatt på konsernbidrag		(208 205)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(31 608)	(216 275)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Adalen Eiendom AS org.nr. 997 947 401

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

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 fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varer

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

Inntekter

Inntektene tas til inntekt når de anses opptjent.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2020	2019
Lønninger	460.096	267.955
Arbeidsgiveravgift	63.034	38.308
Refusjon sykepenges. Andre pers.kostnader	0	1.233
Sum	523.130	307.496



Note 2 fortsetter

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Daglig leder har ikke mottatt lønn eller andre ytelser for 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 19.000.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 7.875. inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger, tomt	Inventar, løsøre
Kostpris 01.01.2020	32.816.410	110.702
Tilgang	2.511.835	0
Avgang	1.217.525	0
Akk. avskrivning	1.394.000	73.800
Bokført verdi 31.12.2020	32.716.720	36.902
Ordinære avskrivninger 2020	164.000	12.300
% - sats ord.avskrivning	0-4	20

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år. Utestående fordringer pr 31.12.2020 er vurdert til pålydende.

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 5. mill. mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Det er stilt sikkerhet i fast eiendom og varer for gjeld på kr 25.295.000. Eiendommene har en bokført verdi på kr 32.716.720.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer à kr. 1.000,-

Selskapet har følgende aksjonærer:

Arild Ådalen Holding AS eier samtlige aksjer. Dette selskapet eies med 100 % av styreleder og hennes ektefelle.



Note 6 Skatter

Jfr neste side for en spesifikasjon.