



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		331 604	336 444
Annen driftsinntekt		14 454	27 816
Sum inntekter		346 058	364 260
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	64 200
Annen driftskostnad	1	120 514	116 566
Sum kostnader		184 714	180 766
Driftsresultat		161 344	183 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	39	
Sum finansinntekter		39	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 081	29 988
Annen rentekostnad	3	5 485	11 678
Sum finanskostnader		38 566	41 666
Netto finans		-38 527	-41 666
Ordinært resultat før skattekostnad		122 817	141 829
Skattekostnad på resultat	4	32 021	31 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 796	110 627
Årsresultat		90 796	110 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 796	110 627
Totalresultat		90 796	110 627
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		90 796	110 627
Sum overføringer og disponeringer		90 796	110 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 015 898	3 080 098
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 015 898	3 080 098
Sum anleggsmidler	5	3 015 898	3 080 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 084	
Sum fordringer		115 084	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 360	110 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 360	110 352
Sum omløpsmidler	5	185 444	110 352
SUM EIENDELER		3 201 342	3 190 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 707 432	1 616 636
Sum opptjent egenkapital		1 707 432	1 616 636
Sum egenkapital		1 807 432	1 716 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		6 259
Sum avsetninger for forpliktelser			6 259
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			187 116
Sum annen langsiktig gjeld	5		187 116
Sum langsiktig gjeld		0	193 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-15 610	705
Betalbar skatt	4	38 280	44 100
Skyldig offentlige avgifter		75 991	73 118
Annen kortsiktig gjeld	3	1 295 249	1 162 515
Sum kortsiktig gjeld	5	1 393 910	1 280 438
Sum gjeld		1 393 910	1 473 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 201 342	3 190 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622839

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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 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, 17.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		331 604	336 444
Annen driftsinntekt		14 454	27 816
Sum inntekter		346 058	364 260
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	64 200
Annen driftskostnad	1	120 514	116 566
Sum kostnader		184 714	180 766
Driftsresultat		161 344	183 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	39	
Sum finansinntekter		39	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 081	29 988
Annen rentekostnad	3	5 485	11 678
Sum finanskostnader		38 566	41 666
Netto finans		-38 527	-41 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	32 021	31 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 796	110 627
Årsresultat		90 796	110 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 796	110 627
Totalresultat		90 796	110 627
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		90 796	110 627
Sum overføringer og disponeringer		90 796	110 627





Organisasjonsnr: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 3 015 898 3 080 098

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **3 015 898** **3 080 098**

Sum anleggsmidler 5 **3 015 898** **3 080 098**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 115 084

Sum fordringer **115 084**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 70 360 110 352

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **70 360** **110 352**

Sum omløpsmidler 5 **185 444** **110 352**

SUM EIENDELER **3 201 342** **3 190 450**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital **100 000** **100 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 707 432 1 616 636

Sum opptjent egenkapital **1 707 432** **1 616 636**

Sum egenkapital **1 807 432** **1 716 636**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			6 259
Sum avsetninger for forpliktelses	4		6 259
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			187 116
Sum annen langsiktig gjeld	5		187 116
Sum langsiktig gjeld		0	193 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-15 610	705
Betalbar skatt	4	38 280	44 100
Skyldig offentlige avgifter		75 991	73 118
Annen kortsiktig gjeld	3	1 295 249	1 162 515
Sum kortsiktig gjeld	5	1 393 910	1 280 438
Sum gjeld		1 393 910	1 473 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 201 342	3 190 450



Organisasjonsnr: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

for

**Armfelt Eiendom as
990 794 014**



Resultatregnskap			
Armfelt Eiendom as			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		331 604	336 444
Annen driftsinntekt		14 454	27 816
Sum driftsinntekter		<u>346 058</u>	<u>364 260</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	64 200
Annen driftskostnad	1	120 514	116 566
Sum driftskostnader		<u>184 714</u>	<u>180 766</u>
Driftsresultat		<u>161 344</u>	<u>183 495</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	39	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 081	29 988
Annen rentekostnad	3	5 485	11 678
Resultat av finansposter		<u>-38 527</u>	<u>-41 666</u>
Resultat før skattekostnad		122 817	141 829
Skattekostnad på resultat	4	32 021	31 202
Resultat		<u>90 796</u>	<u>110 627</u>
Årsoverskudd / Årsunderskudd		<u>90 796</u>	<u>110 627</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		90 796	110 627
Sum overføringer		<u>90 796</u>	<u>110 627</u>



Balanse			
Armfelt Eiendom as			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>3 015 898</u>	<u>3 080 098</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 015 898</u>	<u>3 080 098</u>
Sum anleggsmidler	5	<u>3 015 898</u>	<u>3 080 098</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>115 084</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>115 084</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 360	110 352
Sum omløpsmidler	5	<u>185 444</u>	<u>110 352</u>
Sum eiendeler		<u>3 201 342</u>	<u>3 190 450</u>
Armfelt Eiendom as		Side 3	



Balanse			
Armfelt Eiendom as			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>1 707 432</u>	<u>1 616 636</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 707 432</u>	<u>1 616 636</u>
Sum egenkapital		<u>1 807 432</u>	<u>1 716 636</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>6 259</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>6 259</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>0</u>	<u>187 116</u>
Sum annen langsiktig gjeld	5	<u>0</u>	<u>187 116</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-15 610	705
Betalbar skatt	4	38 280	44 100
Skyldig offentlige avgifter		75 991	73 118
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 295 249</u>	<u>1 162 515</u>
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>1 393 910</u>	<u>1 280 438</u>
Sum gjeld		<u>1 393 910</u>	<u>1 473 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 201 342</u>	<u>3 190 450</u>
Trondheim, 02.06.2023 Styret i Armfelt Eiendom as			
<hr/> Ole Birger Giæver Styreleder			
Armfelt Eiendom as		Side 4	



Noter 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 014 048	41 440	5 055 488
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 014 048	41 440	5 055 488
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 098 150	41 440	1 139 590
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	900 000		900 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 998 150	41 440	2 039 590
= Bokført verdi 31.12.22	3 015 898	0	3 015 898
Årets ordinære avskrivninger	64 200		64 200
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 3 Mellomværende med nærstående

	IB 01.01	UB 31.12	Renter	%
Gjeld til Seven Invest as	998 538	1 201 619	33 081	3,0

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



Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	38 280	44 100
Endring i utsatt skatt	-6 259	-12 898
Skattekostnad ordinært resultat	32 021	31 202
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	122 817	141 829
Permanente forskjeller	-39	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 224	58 627
Skattepliktig inntekt	174 002	200 456
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	38 280	44 100
Sum betalbar skatt i balansen	38 280	44 100

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-156 357	-138 529	17 827
Gevinst – og tapskonto	133 584	166 981	33 397
Sum	-22 773	28 452	51 224
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 773	0	-22 773
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	28 452	28 452
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	6 259	6 259

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

Note 5 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



Noter 2022

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 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 90 796 etter skatt, mot kr. 110 627 i 2021. 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.