



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

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: Svein Gangsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 184 791 | 177 387 |
| Sum kostnader | | 184 791 | 177 387 |
| Driftsresultat | | -184 791 | -177 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 057 | 6 655 |
| Sum finansinntekter | | 2 057 | 6 655 |
| Annen finanskostnad | | | 2 063 262 |
| Sum finanskostnader | | | 2 063 262 |
| Netto finans | | 2 057 | -2 056 607 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -182 734 | -2 233 994 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -182 734 | -2 233 994 |
| Årsresultat | | -182 734 | -2 233 994 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | -182 734 | -1 980 396 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | | -253 598 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -182 734 | -2 233 994 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 94 189 661 | 82 755 622 |
| Sum varige driftsmidler | | 94 189 661 | 82 755 622 |
| Sum anleggsmidler | | 94 189 661 | 82 755 622 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 15 070 466 | 3 907 039 |
| Sum omløpsmidler | | 15 070 466 | 3 907 039 |
| SUM EIENDELER | | 109 260 127 | 86 662 661 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 41 216 870 | 41 216 870 |
| Sum innskutt egenkapital | | 41 416 870 | 41 416 870 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -2 163 129 | -1 980 396 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 163 129 | -1 980 396 |
| Sum egenkapital | | 39 253 741 | 39 436 474 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 69 435 736 | 46 178 960 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 435 736 | 46 178 960 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 435 736 | 46 178 960 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 570 650 | 1 047 227 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 570 650 | 1 047 227 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 70 006 386 | 47 226 187 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 109 260 127 | 86 662 661 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753276

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

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: Svein Gangsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 989 713 973
ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 184 791 | 177 387 |
| Sum kostnader | | 184 791 | 177 387 |
| Driftsresultat | | -184 791 | -177 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 057 | 6 655 |
| Sum finansinntekter | | 2 057 | 6 655 |
| Annen finanskostnad | | | 2 063 262 |
| Sum finanskostnader | | | 2 063 262 |
| Netto finans | | 2 057 | -2 056 607 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -182 734 | -2 233 994 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -182 734 | -2 233 994 |
| Årsresultat | | -182 734 | -2 233 994 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | -182 734 | -1 980 396 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | | -253 598 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -182 734 | -2 233 994 |



Organisasjonsnr: 989 713 973
ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

8

94 189 661

82 755 622

94 189 661

82 755 622

Sum anleggsmidler

94 189 661

82 755 622

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4

15 070 466

3 907 039

Sum omløpsmidler

15 070 466

3 907 039

SUM EIENDELER

109 260 127

86 662 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 6

200 000

200 000

Overkurs

6

41 216 870

41 216 870

Sum innskutt egenkapital

41 416 870

41 416 870

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

-2 163 129

-1 980 396

Sum opptjent egenkapital

-2 163 129

-1 980 396

Sum egenkapital

39 253 741

39 436 474

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

7

69 435 736

46 178 960

69 435 736

46 178 960

Sum langsiktig gjeld

69 435 736

46 178 960

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

570 650

1 047 227



| | | |
|--------------------------|-------------|------------|
| Sum kortsiktig gjeld | 570 650 | 1 047 227 |
| Sum gjeld | 70 006 386 | 47 226 187 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 109 260 127 | 86 662 661 |



Organisasjonsnr: 989 713 973
ÅRVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 2000.00 | 200000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Alfanor 19196 AS | 50.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Alfanor 19195 AS | 50.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 57584.00 | 51087.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 57584.00 | 51087.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årvoll Næringseiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Årvoll Næringseiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------|------|-----------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>184 791</u> | <u>177 387</u> |
| Driftsresultat | | <u>-184 791</u> | <u>-177 387</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 057 | 6 655 |
| Annen finanskostnad | | <u>0</u> | <u>2 063 262</u> |
| Netto finansposter | | <u>2 057</u> | <u>-2 056 607</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-182 734</u> | <u>-2 233 994</u> |
| Årsresultat | | <u>-182 734</u> | <u>-2 233 994</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 0 | -253 598 |
| Udekket tap | 6 | <u>-182 734</u> | <u>-1 980 396</u> |
| Sum disponert | | <u>-182 734</u> | <u>-2 233 994</u> |



Årvoll Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | <u>94 189 661</u> | <u>82 755 622</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>94 189 661</u> | <u>82 755 622</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>94 189 661</u> | <u>82 755 622</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | <u>15 070 466</u> | <u>3 907 039</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>15 070 466</u> | <u>3 907 039</u> |
| Sum eiendeler | | <u>109 260 127</u> | <u>86 662 661</u> |



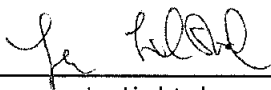
Årvoll Næringseiendom AS


Balanse pr. 31. desember

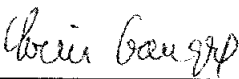
| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 41 216 870 | 41 216 870 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>41 416 870</u> | <u>41 416 870</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -2 163 129 | -1 980 396 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-2 163 129</u> | <u>-1 980 396</u> |
| Sum egenkapital | | <u>39 253 741</u> | <u>39 436 474</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 69 435 736 | 46 178 960 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>69 435 736</u> | <u>46 178 960</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 570 650 | 1 047 227 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>570 650</u> | <u>1 047 227</u> |
| Sum gjeld | | <u>70 006 386</u> | <u>47 226 187</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>109 260 127</u> | <u>86 662 661</u> |

31. desember 2021
Ås, 15. februar 2022


Peter Egeland-Monfort
styremedlem


Jan Lindstad
styremedlem


Åge Gangsøy
styremedlem


Svein Gangsø
daglig leder, styreleder



Årvoll Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har i 2021 endret prinsipp ved at de aktiverer rentekostnadene regnskapsmessig. Tidligere ble det kostnadsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Alfanor 19196 AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Alfanor 19195 AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Sum | 100 | 100 % | 100 % |



Årvoll Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon 57 584

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld **2021** **2020**

Lån fra aksjonærer 20 751 777 0

Lånet er renteberegnet i 2021.

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 200 000 | -1 980 396 | 39 436 474 |
| Årsresultat | 0 | -182 734 | -182 734 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 200 000 | -2 163 130 | 39 253 740 |

Note 7 - Gjeld

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år.



Årvoll Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 45 481 060 | 37 310 256 | 82 791 316 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 11 434 039 | 11 434 039 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 45 481 060 | 48 744 295 | 94 225 355 |
| Akk.nedskr. 31.12. | -35 694 | 0 | -35 694 |
| Balanseført pr. 31.12. | 45 445 366 | 48 744 295 | 94 189 661 |

Ingen avskrivninger i år da det ikke er ferdigstilt.

Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -182 734 | -2 233 993 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 019 615 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -3 202 349 | -2 233 993 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 2 983 921 | -35 694 |
| Sum | 2 983 921 | -35 694 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -8 794 632 | -5 592 283 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -5 810 711 | -5 627 977 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -5 810 711 | -5 627 977 |
| Sum | 0 | 0 |

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



Til generalforsamlingen i Årvoll Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årvoll Næringseiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 182 734. 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 (styret og daglig leder) 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 15. februar 2022
Re-visjon AS,

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen