



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		438 536	551 668
Annen driftsinntekt		25 136	22 966
Sum inntekter		463 672	574 633
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	70 840	72 400
Annen driftskostnad	2	133 731	114 497
Sum kostnader		204 571	186 897
Driftsresultat		259 101	387 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt	6	405	13
Sum finansinntekter		405	13
Nedskrivning av finansielle eiendeler			118 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	28 661	26 674
Annen rentekostnad	6	20 208	30 772
Sum finanskostnader		48 869	176 420
Netto finans		-48 464	-176 407
Ordinært resultat før skattekostnad		210 637	211 330
Skattekostnad på ordinært resultat	5	46 341	72 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 296	138 604
Årsresultat		164 296	138 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 296	138 604
Totalresultat		164 296	138 604



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	
Avsatt til annen egenkapital		14 296	138 604
Sum overføringer og disponeringer		164 296	138 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	3 144 298	3 215 138
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	3 144 298	3 215 138
Sum anleggsmidler	1	3 144 298	3 215 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-32 885	
Andre kortsiktige fordringer			20 780
Sum fordringer		-32 885	20 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 627	6 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 627	6 842
Sum omløpsmidler	1	-10 259	27 622
SUM EIENDELER		3 134 039	3 242 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 506 009	1 491 713
Sum opptjent egenkapital		1 506 009	1 491 713
Sum egenkapital	7	1 606 009	1 591 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 157	35 599
Sum avsetninger for forpliktelser		19 157	35 599
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	372 199	549 578
Sum annen langsiktig gjeld	1	372 199	549 578
Sum langsiktig gjeld		391 356	585 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-689	23 749
Betalbar skatt	5	62 783	86 668
Skyldig offentlige avgifter		89 460	20 678
Utbytte		150 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	835 119	934 775
Sum kortsiktig gjeld	1	1 136 673	1 065 870
Sum gjeld		1 528 030	1 651 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 134 039	3 242 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 263737

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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 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, 05.05.2021

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: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		438 536	551 668
Annen driftsinntekt		25 136	22 966
Sum inntekter		463 672	574 633
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	70 840	72 400
Annen driftskostnad	2	133 731	114 497
Sum kostnader		204 571	186 897
Driftsresultat		259 101	387 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt	6	405	13
Sum finansinntekter		405	13
Nedskrivning av finansielle eiendeler			118 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	28 661	26 674
Annen rentekostnad	6	20 208	30 772
Sum finanskostnader		48 869	176 420
Netto finans		-48 464	-176 407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	46 341	72 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 296	138 604
Årsresultat		164 296	138 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 296	138 604
Totalresultat		164 296	138 604
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	



Avsatt til annen egenkapital	14 296	138 604
Sum overføringer og disponeringer	164 296	138 604



Organisasjonsnr: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 8 3 144 298 3 215 138

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **3 144 298** **3 215 138**

Sum anleggsmidler 1 **3 144 298** **3 215 138**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -32 885

Andre kortsiktige fordringer 20 780

Sum fordringer -32 885 **20 780**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 22 627 6 842

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 22 627 **6 842**

Sum omløpsmidler 1 **-10 259** **27 622**

SUM EIENDELER **3 134 039** **3 242 760**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 **100 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 506 009 1 491 713

Sum opptjent egenkapital 1 506 009 **1 491 713**



Sum egenkapital	7	1 606 009	1 591 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 157	35 599
Sum avsetninger for forpliktelser		19 157	35 599
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	372 199	549 578
Sum annen langsiktig gjeld	1	372 199	549 578
Sum langsiktig gjeld		391 356	585 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-689	23 749
Betalbar skatt	5	62 783	86 668
Skyldig offentlige avgifter		89 460	20 678
Utbytte		150 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	835 119	934 775
Sum kortsiktig gjeld	1	1 136 673	1 065 870
Sum gjeld		1 528 030	1 651 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 134 039	3 242 760



Organisasjonsnr: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seven Invest As	600.00	60.00%	Ordinære aksjer
Torkildsen Kristian	400.00	40.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

**Armfelt Eiendom as
990 794 014**



Resultatregnskap			
Armfelt Eiendom as			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		438 536	551 668
Annen driftsinntekt		25 136	22 966
Sum driftsinntekter		<u>463 672</u>	<u>574 633</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	70 840	72 400
Annen driftskostnad	2	133 731	114 497
Sum driftskostnader		<u>204 571</u>	<u>186 897</u>
Driftsresultat		<u>259 101</u>	<u>387 736</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	405	13
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	118 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	28 661	26 674
Annen rentekostnad	6	20 208	30 772
Resultat av finansposter		<u>-48 464</u>	<u>-176 407</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		210 637	211 330
Skattekostnad på ordinært resultat	5	46 341	72 726
Ordinært resultat		<u>164 296</u>	<u>138 604</u>
Årsoverskudd / Årsunderskudd		<u>164 296</u>	<u>138 604</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		150 000	0
Avsatt til annen egenkapital		14 296	138 604
Sum overføringer		<u>164 296</u>	<u>138 604</u>



Balanse			
Armfelt Eiendom as			
Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	3 144 298	3 215 138
Sum varige driftsmidler	4	<u>3 144 298</u>	<u>3 215 138</u>
Sum anleggsmidler	1	<u>3 144 298</u>	<u>3 215 138</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-32 885	0
Andre kortsiktige fordringer		0	20 780
Sum fordringer		<u>-32 885</u>	<u>20 780</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 627	6 842
Sum omløpsmidler	1	<u>-10 259</u>	<u>27 622</u>
Sum eiendeler		<u>3 134 039</u>	<u>3 242 760</u>
Armfelt Eiendom as		Side 3	

**Balanse**

Armfelt Eiendom as

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 506 009	1 491 713
Sum opptjent egenkapital		<u>1 506 009</u>	<u>1 491 713</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 606 009</u>	<u>1 591 713</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	19 157	35 599
Sum avsetning for forpliktelser		<u>19 157</u>	<u>35 599</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	372 199	549 578
Sum annen langsiktig gjeld	1	<u>372 199</u>	<u>549 578</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-689	23 749
Betalbar skatt	5	62 783	86 668
Skyldig offentlige avgifter		89 460	20 678
Utbytte		150 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	835 119	934 775
Sum kortsiktig gjeld	1	<u>1 136 673</u>	<u>1 065 870</u>
Sum gjeld		<u>1 528 030</u>	<u>1 651 047</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 134 039</u>	<u>3 242 760</u>

Trondheim, 26.04.2021
Styret i Armfelt Eiendom as

Ole Birger Giæver
Styreleder



Noter 2020

Note 1 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 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet faller ikke inn under krav om etablering av obligatorisk tjenestepensjon, og det er derfor ikke etablert en slik ordning

Revisor

Revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 10 000, som i sin helhet gjelder ordinær revisjon.. Beløpet er ex mva.



Noter 2020

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Armfelt Eiendom as pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000	100,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Seven Invest as	600	60,0
Kristian Torkildsen	400	40,0
Totalt antall aksjer	1000	100,0
Sum >1% eierandel	1000	100,0
Sum øvrige	0	0,0

Styrets leder eier konsernspiss Seven Invest as.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 014 048	41 440	5 055 488
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 014 048	41 440	5 055 488
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	969 750	41 440	1 011 190
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	900 000		900 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 869 750	41 440	1 911 190
= Bokført verdi 31.12.20	3 144 298	0	3 144 298
Årets ordinære avskrivninger	64 200	6 640	70 840
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Noter 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 783	86 668
Endring i utsatt skatt	-16 442	-13 942
Skattekostnad ordinært resultat	46 341	72 726
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	210 637	211 330
Permanente forskjeller	0	119 243
Endring i midlertidige forskjeller	74 737	63 371
Skattepliktig inntekt	285 375	393 944
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 783	86 668
Sum betalbar skatt i balansen	62 783	86 668

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-121 648	-99 093	22 555
Gevinst – og tapskonto	208 727	260 909	52 182
Sum	87 079	161 816	74 737
Grunnlag for utsatt skatt	87 079	161 816	74 737
Utsatt skatt (22 %)	19 157	35 600	16 442

Note 6 Mellomværende med nærstående

	IB 01.01	UB 31.12	Renter	%
Gjeld til Seven Invest as	843 889	752 550	28 661	3,5
Sum gjeld og renter	843 889	752 550	28 661	
	IB 01.01	UB 31.12	Renter	%
Utlån til Campo Holding as	16 035	0	401	3,0

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



Noter 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	0	0	1 491 713	1 591 713
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	100 000	0	0	1 491 713	1 591 713
Pr. 01.01.2020	100 000	0	0	1 491 713	1 591 713
Årets resultat				138 604	138 604
Pr 31.12.2020	100 000	0	0	1 506 009	1 606 009

Note 8 Pantelån og garantier

Som sikkerhet for lån kr 372 199 har selskapet stilt eiendommen i Armfeldtsv 1. Eiendommen har en bokført verdi på kr 3 144 298.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 164 296 etter skatt, mot kr. 138 604 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapet er i liten grad påvirket av den pågående pandemien, og styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.