



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÆRFUGLVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Storgata 68A  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Andreas Willumsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 022 563	2 839 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 022 563</b>	<b>2 839 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	906 100	906 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	177 091	142 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 191</b>	<b>1 048 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 939 373</b>	<b>1 790 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 897	16 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 897</b>	<b>16 700</b>
Annen rentekostnad		1 296 803	211 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 296 803</b>	<b>211 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 241 906</b>	<b>-194 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>697 467</b>	<b>1 596 036</b>
Skattekostnad på resultat		153 443	351 127
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		2 400 000
Avgitt konsernbidrag		1 257 626	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-713 602	-1 155 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel		1 968 382	1 823 862
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 968 382</b>	<b>1 823 862</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 109 522	3 015 622
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>2 109 522</b>	<b>3 015 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 000 000	21 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>21 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 077 904</b>	<b>26 239 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital		27 112	39 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 112</b>	<b>39 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		987 850	1 364 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>987 850</b>	<b>1 364 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 962</b>	<b>1 403 820</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 092 865</b>	<b>27 643 304</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 500	200 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 500</b>	<b>200 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			713 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>713 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 500</b>	<b>914 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 000 000	23 700 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>23 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>23 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 612	19 639
Betalbar skatt			493 952
Utbytte			2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 555 589	
Annen kortsiktig gjeld		312 164	115 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 892 365</b>	<b>3 029 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 892 365</b>	<b>26 729 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 092 865</b>	<b>27 643 304</b>

### POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÆRFUGLVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Storgata 68A  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Andreas Willumsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 691 940  
ÆRFUGLVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 022 563	2 839 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 022 563</b>	<b>2 839 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	906 100	906 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	177 091	142 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 191</b>	<b>1 048 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 939 373</b>	<b>1 790 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 897	16 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 897</b>	<b>16 700</b>
Annen rentekostnad		1 296 803	211 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 296 803</b>	<b>211 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 241 906</b>	<b>-194 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>697 467</b>	<b>1 596 036</b>
Skattekostnad på resultat		153 443	351 127
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		2 400 000
Avgitt konsernbidrag		1 257 626	
Avsatt til annen egenkapital		-713 602	-1 155 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>





Organisasjonsnr: 990 691 940  
ERFUGLVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel		1 968 382	1 823 862
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 968 382</b>	<b>1 823 862</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 109 522	3 015 622
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>2 109 522</b>	<b>3 015 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 000 000	21 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>21 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 077 904</b>	<b>26 239 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital		27 112	39 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 112</b>	<b>39 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		987 850	1 364 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>987 850</b>	<b>1 364 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 962</b>	<b>1 403 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 092 865</b>	<b>27 643 304</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	200 500	200 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>200 500</b>	<b>200 500</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		713 602	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>713 602</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>200 500</b>	<b>914 102</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	22 000 000	23 700 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>23 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>23 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 612	19 639
Betalbar skatt			493 952
Utbytte			2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 555 589	
Annen kortsiktig gjeld		312 164	115 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 892 365</b>	<b>3 029 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 892 365</b>	<b>26 729 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 092 865</b>	<b>27 643 304</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 990 691 940  
ÆRFUGLVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023

**Ærfuglveien 2 AS**

Org.nr.:990 691 940



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ærfuglveien 2 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		3 022 563	2 839 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 022 563</b>	<b>2 839 276</b>
Avskrivninger av driftsmidler	2	906 100	906 100
Annen driftskostnad	1	177 091	142 364
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 083 191</b>	<b>1 048 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 939 373</b>	<b>1 790 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 897	16 700
Annen rentekostnad		1 296 803	211 476
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 241 906</b>	<b>-194 775</b>
Resultat før skattekostnad		697 467	1 596 036
Skattekostnad på resultat		153 443	351 127
<b>Resultat</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	0	2 400 000
Avsatt konsernbidrag		1 257 626	0
Avsatt til annen egenkapital		-713 602	-1 155 091
<b>Sum overføringer</b>		<b>544 024</b>	<b>1 244 909</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ærfuglveien 2 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 968 382	1 823 862
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 968 382</b>	<b>1 823 862</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 109 522	3 015 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>2 109 522</b>	<b>3 015 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 000 000	21 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 000 000</b>	<b>21 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 077 904</b>	<b>26 239 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 112	39 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 112</b>	<b>39 292</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		987 850	1 364 528
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 962</b>	<b>1 403 820</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 092 865</b>	<b>27 643 304</b>
<b>Ærfuglveien 2 AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ærfuglveien 2 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 500	200 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 500</b>	<b>200 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	713 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>713 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 500</b>	<b>914 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 000 000	23 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>23 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 612	19 639
Betalbar skatt		0	493 952
Utbytte		0	2 400 000
Konserngjeld	3	1 555 589	0
Annen kortsiktig gjeld		312 164	115 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 892 365</b>	<b>3 029 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 892 365</b>	<b>26 729 202</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 092 865</b>	<b>27 643 304</b>
Tromsø, Styret i Ærfuglveien 2 AS			
<hr/> Andreas Willumsen styreleder/daglig leder			
<b>Ærfuglveien 2 AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter for eiendom inntektsføres når den er opptjent. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskuddsbetalt leie i balansen.

Fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode.

#### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Klassifisering av balanseposter

"Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter posten som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidpunktet. "

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi ved bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til

forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).





**Note 1 Ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret, revisor**

Selskapet har ingen ansatte i 2023 og er derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Leietager-tilpasninger</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 520 127	500 000	12 583 249	28 603 376
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	15 520 127	500 000	12 583 249	28 603 376
Akkumulerte avskrivninger	15 507 311		10 986 544	26 493 855
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>12 816</b>	<b>500 000</b>	<b>1 596 705</b>	<b>2 109 521</b>
Årets avskrivninger	7 300	0	898 800	906 100
Forventet økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	14 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	19 000 000	21 400 000
<b>Gjeld</b>		
Avsatt utbytte Willumsen Finans AS	0	2 400 000
Willumsen Finans AS konsernbidrag	1 555 589	0

## Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>		
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	-22 000 000	-23 700 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	2 109 522	3 015 622



 Securely signed with Brevio

Dokument

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Willumsen, Andreas	BANKID	2024-03-22 11:43

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Ærfuglveien 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ærfuglveien 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Tromsø , 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-03-22 08:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.