



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 231 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNEBRÅTVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			12 900 000
Sum inntekter			12 900 000
Kostnader			
Varekostnad	2		11 900 000
Annen driftskostnad		64 478	52 654
Sum kostnader		64 478	11 952 654
Driftsresultat		-64 478	947 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	17 732	772
Sum finansinntekter		17 732	772
Annen rentekostnad	5	702 820	887 678
Sum finanskostnader		702 820	887 678
Netto finans		-685 089	-886 905
Ordinært resultat før skattekostnad		-749 567	60 441
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-160 878	16 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-588 689	44 253
Årsresultat	4	-588 689	44 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-588 689	44 253
Totalresultat		-588 689	44 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-588 689	44 253
Sum overføringer og disponeringer	4	-588 689	44 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	212 931	52 053
Sum immaterielle eiendeler		212 931	52 053
Sum anleggsmidler		212 931	52 053
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	21 444 094	10 375 128
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 467 610	450 000
Sum fordringer		1 467 610	450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 097	51 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 097	51 544
Sum omløpsmidler		23 022 800	10 876 672
SUM EIENDELER		23 235 731	10 928 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		786 381	197 692
Sum opptjent egenkapital		-786 381	-197 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4, 7	-756 381	-167 692
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 761 437	6 343 108
Leverandørgjeld		747 597	371 495
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	5 483 078	4 381 814
Sum kortsiktig gjeld		23 992 113	11 096 417
Sum gjeld		23 992 113	11 096 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 235 731	10 928 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461389

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 231 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNEBRÅTVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 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, 20.06.2022

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: 923 231 684
ARNEBRÅTVEIEN 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			12 900 000
Sum inntekter			12 900 000
Kostnader			
Varekostnad	2		11 900 000
Annen driftskostnad		64 478	52 654
Sum kostnader		64 478	11 952 654
Driftsresultat		-64 478	947 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	17 732	772
Sum finansinntekter		17 732	772
Annen rentekostnad	5	702 820	887 678
Sum finanskostnader		702 820	887 678
Netto finans		-685 089	-886 905
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-160 878	16 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-588 689	44 253
Årsresultat	4	-588 689	44 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-588 689	44 253
Totalresultat		-588 689	44 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-588 689	44 253
Sum overføringer og disponeringer	4	-588 689	44 253



Organisasjonsnr: 923 231 684
ARNEBRÅTVEIEN 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	212 931	52 053
---------------------	---	---------	--------

Sum immaterielle eiendeler		212 931	52 053
----------------------------	--	---------	--------

Sum anleggsmidler		212 931	52 053
-------------------	--	---------	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2, 6	21 444 094	10 375 128
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer	5	1 467 610	450 000
------------	---	-----------	---------

Sum fordringer		1 467 610	450 000
----------------	--	-----------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		111 097	51 544
--	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 097	51 544
--	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		23 022 800	10 876 672
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		23 235 731	10 928 725
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		786 381	197 692
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-786 381	-197 692
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	4, 7	-756 381	-167 692
-----------------	------	----------	----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	17 761 437	6 343 108
----------------------	---	------------	-----------

Leverandørgjeld		747 597	371 495
-----------------	--	---------	---------



Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	5 483 078	4 381 814
Sum kortsiktig gjeld		23 992 113	11 096 417
Sum gjeld		23 992 113	11 096 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 235 731	10 928 725



Organisasjonsnr: 923 231 684
ARNEBRÅTVEIEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Electronic signature

Signed by
Fasting, Espen Christopher

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2022 20.04.10

Date of birth

1969-03-21

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by
Knudsen, Peter M

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.05.2022 09.01.34

Date of birth

1962-04-01

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2021 for Arnebråtveien 22 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





Resultatregnskap				
Arnebråtveien 22 AS				
			2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Salgsinntekt			0	12 900 000
Sum driftsinntekter			0	12 900 000
Varekostnad	2		0	11 900 000
Annen driftskostnad			64 478	52 654
Sum driftskostnader			64 478	11 952 654
Driftsresultat			-64 478	947 346
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt	5		17 732	772
Annen rentekostnad	5		702 820	887 678
Resultat av finansposter			-685 089	-886 905
Ordinært resultat før skattekostnad			-749 567	60 441
Skattekostnad på ordinært resultat	1		-160 878	16 188
Ordinært resultat			-588 689	44 253
Årsresultat	4		-588 689	44 253
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap			0	44 253
Overført til udekket tap			588 689	0
Sum overføringer	4		-588 689	44 253



Balanse			
Arnebråtveien 22 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	212 931	52 053
Sum immaterielle eiendeler		212 931	52 053
Sum anleggsmidler		212 931	52 053
Omløpsmidler			
Prosjekt i egen regi	2, 6	21 444 094	10 375 128
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 467 610	450 000
Sum fordringer		1 467 610	450 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 097	51 544
Sum omløpsmidler		23 022 800	10 876 672
Sum eiendeler		23 235 731	10 928 725



Balanse			
Arnebråtveien 22 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-786 381	-197 692
Sum opptjent egenkapital		-786 381	-197 692
Sum egenkapital	4, 7	-756 381	-167 692
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 761 437	6 343 108
Leverandørgjeld		747 597	371 495
Annen kortsiktig gjeld	5	5 483 078	4 381 814
Sum kortsiktig gjeld		23 992 113	11 096 417
Sum gjeld		23 992 113	11 096 417
Sum egenkapital og gjeld		23 235 731	10 928 725

23.05.2022
Styret i Arnebråtveien 22 AS

<u>Espen Christopher Fasting</u> styreleder	<u>Peter Mollø-Christensen Knudsen</u> styremedlem
--	---

Arnebråtveien 22 AS **Side 4**



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-160 878	16 188
Skattekostnad ordinært resultat	-160 878	16 188
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-749 567	60 441
Permanente forskjeller	18 303	13 139
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-73 580
Skattepliktig inntekt	-731 264	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-967 870	-236 606	731 264
Grunnlag for utsatt skattefordel	-967 870	-236 606	731 264
Utsatt skattefordel (22 %)	-212 931	-52 053	160 878

Note 2 Prosjekt i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Eksisterende bolig ble solgt i 2020.

	2021	2020
Opprinnelig kjøpesum eiendom	15 650 000	15 650 000
Dokumentavgift	391 250	391 250
Påkost prosjekt	17 302 844	6 233 878
Sum aktivert kostnad	33 344 094	22 275 128
Andel knyttet til solgte enheter	11 900 000	11 900 000
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	21 444 094	10 375 128

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arnebråtveien 22 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
C. Emtor Eiendom AS	4 375	43,8
Ecf Holding AS	4 375	43,8
Odiin Holding AS	1 000	10,0
Kamajo AS	250	2,5
Totalt antall aksjer	10 000	100,0

Styrets leder Espen Fasting eier 100% av aksjene i ECF Holding AS. Styremedlem Peter Knudsen eier 100% av aksjene i C. Emtor Eiendom AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-197 692	-167 692
Pr 01.01.2021	30 000	-197 692	-167 692
Årets resultat		-588 689	-588 689
Pr 31.12.2021	30 000	-786 381	-756 381

Note 5 Mellomværender og transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Fordringer		
C. Emtor Eiendom AS	1 467 610	450 000
Sum	1 467 610	450 000
Gjeld		
Kamajo AS (aksjonær)	-524 061	-518 569
ECF Holding AS (aksjonær)	-1 279 311	-251 475
Odiin Holding AS (aksjonær)	-2 150 456	-2 087 821
Sum	-3 953 828	-2 857 865

Gjeld til tilknyttede selskaper er renteberegnet med kr 89 863 i rentekostnad og renteinntekter 17 610 i 2021. Til sammenligning var det kr 181 722 i rentekostnad i 2020.

Rentesats har vært 3%-5%. Renter er tillagt saldo.

Utarbeidet av ECIT



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 761 437	6 343 108
Sum	17 761 437	6 343 108
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 444 094	10 375 128
Sum	21 444 094	10 375 128

Lånene har sikkerhet i eiendommen med panterett på kr 25 000 000.

Lån forfaller ved salg av eiendommene.

Note 7 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i eiendom som er under utvikling.

Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling. Selskapet driver med eiendomsutvikling, og dette er en bransje som ikke har blitt særlig påvirket av pandemien.

Utarbeidet av ECIT



REVISJONSSELSKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Arnebråtveien 22 AS

Nygårdsveien 20A, 1406 Skje
Erik Jøntvedt, 906 07 975
Forned Karstrud, 913 89 388
E-post: post@j.no
Kontonr. 9235 13 74886
Foretaksregisteret: NO 966 204 583 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
www.j.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Arnebråtveien 22 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 588 689. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avviklet.

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.



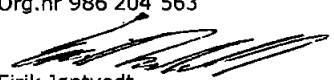
REVISJONSSKAPET JØNTVEDT AS

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 23. mai 2022

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563


Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor