



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 25.03.2021

### 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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 900 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 900 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	11 900 000	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	52 654	9 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 952 654</b>	<b>9 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 346</b>	<b>-9 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	772	2 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>772</b>	<b>2 865</b>
Annen rentekostnad	7	887 678	303 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>887 678</b>	<b>303 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-886 905</b>	<b>-300 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 441</b>	<b>-310 186</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	16 188	-68 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		44 253	
Overført fra annen egenkapital			-241 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 053	68 241
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 053</b>	<b>68 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 053</b>	<b>68 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 8	<b>10 375 128</b>	<b>17 508 538</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	450 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>450 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	51 544	555 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 544</b>	<b>555 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 876 672</b>	<b>18 063 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 928 725</b>	<b>18 132 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		197 692	241 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-197 692</b>	<b>-241 945</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 9	<b>-167 692</b>	<b>-211 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 343 108	13 148 043
Leverandørgjeld		371 495	501 737
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 381 814	4 694 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 096 417</b>	<b>18 344 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 096 417</b>	<b>18 344 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 928 725</b>	<b>18 132 198</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418749

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 231 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNEBRÅTVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS  
Oscars gate 52  
0258 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 25.03.2021

**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 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, 29.06.2021

---

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: 923 231 684  
ARNEBRÅTVEIEN 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 900 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 900 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	11 900 000	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	52 654	9 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 952 654</b>	<b>9 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 346</b>	<b>-9 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	772	2 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>772</b>	<b>2 865</b>
Annen rentekostnad	7	887 678	303 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>887 678</b>	<b>303 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-886 905</b>	<b>-300 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	16 188	-68 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		44 253	
Overført fra annen egenkapital			-241 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>



Organisasjonsnr: 923 231 684  
ARNEBRÅTVEIEN 22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	52 053	68 241
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 053</b>	<b>68 241</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 053</b>	<b>68 241</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	6, 8	10 375 128	17 508 538
-----------	------	------------	------------

##### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer	7	450 000	
------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>450 000</b>	
-----------------------	--	----------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	51 544	555 419
-------------------------------	---	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 544</b>	<b>555 419</b>
--	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 876 672</b>	<b>18 063 957</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 928 725</b>	<b>18 132 198</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		197 692	241 945
-------------	--	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-197 692</b>	<b>-241 945</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 9</b>	<b>-167 692</b>	<b>-211 945</b>
------------------------	-------------	-----------------	-----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	6 343 108	13 148 043
----------------------	---	-----------	------------

Leverandørgjeld		371 495	501 737
-----------------	--	---------	---------



Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 381 814	4 694 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 096 417</b>	<b>18 344 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 096 417</b>	<b>18 344 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 928 725</b>	<b>18 132 198</b>



Organisasjonsnr: 923 231 684  
ARNEBRÅTVEIEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	3.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
C. Emtor Eiendom AS	4375.00	43.75%	Ordinære aksjer
Ecf Holding AS	4375.00	43.75%	Ordinære aksjer
Odiin Holding AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Kamajo AS	250.00	2.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

## Note

### 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 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  
25.03.2021 10.20.38  
*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  
25.03.2021 09.39.12  
*Date of birth*  
1962-04-01  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)



## Årsregnskap 2020 for Arnebråtveien 22 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Arnebråtveien 22 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		12 900 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 900 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad	6	11 900 000	0
Annen driftskostnad	4	52 654	9 945
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 952 654</b>	<b>9 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 346</b>	<b>-9 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	772	2 865
Annen rentekostnad	7	887 678	303 107
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-886 905</b>	<b>-300 241</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		60 441	-310 186
Skattekostnad på ordinært resultat	5	16 188	-68 241
<b>Ordinært resultat</b>		<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		44 253	0
Overført fra annen egenkapital		0	241 945
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>44 253</b>	<b>-241 945</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arnebråtveien 22 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	52 053	68 241
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>52 053</b>	<b>68 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 053</b>	<b>68 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i egen regi	6, 8	10 375 128	17 508 538
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	450 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>450 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	51 544	555 419
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 876 672</b>	<b>18 063 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 928 725</b>	<b>18 132 198</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arnebråtveien 22 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-197 692	-241 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-197 692</b>	<b>-241 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 9</b>	<b>-167 692</b>	<b>-211 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 343 108	13 148 043
Leverandørgjeld		371 495	501 737
Annen kortsiktig gjeld	7	4 381 814	4 694 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 096 417</b>	<b>18 344 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 096 417</b>	<b>18 344 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 928 725</b>	<b>18 132 198</b>
25.03.2021 Styret i Arnebråtveien 22 AS			
<u>Espen Christopher Fasting</u> styreleder		<u>Peter Mollø-Christensen Knudsen</u> styremedlem	



## 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.

---

Utarbeidet av **ECIT**



## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arnebråtveien 22 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

## 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>

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 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-241 945	-211 945
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-241 945</b>	<b>-211 945</b>
Årets resultat		44 253	44 253
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-197 692</b>	<b>-167 692</b>

## Note 3 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Utarbeidet av ECIT



## Note 4 Lønnskostnader

### Lønn og andre ytelser

Det er ikke lønnskostnader i selskapet, og selskapet har ingen ansatte. Det foreligger ingen ytelser til styret.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 21 250.  
Kostnadsført bistand fra revisor for 2020 utgjør kr 4 063, og gjelder bistand med aksjesplitt.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	16 188	-68 241
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 188</b>	<b>-68 241</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	60 441	-310 186
Permanente forskjeller	13 139	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-73 580	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-310 186</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-236 606	-310 186	-73 580
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-236 606</b>	<b>-310 186</b>	<b>-73 580</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-52 053</b>	<b>-68 241</b>	<b>-16 188</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 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 er solgt i 2020.

	2020	2019
Opprinnelig kjøpesum eiendom	15 650 000	15 650 000
Dokumentavgift	391 250	391 250
Påkost prosjekt	6 233 878	1 467 288
<b>Sum aktivert kostnad</b>	<b>22 275 128</b>	<b>17 508 538</b>
Andel knyttet til solgte enheter	11 900 000	0
<b>Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost</b>	<b>10 375 128</b>	<b>17 508 538</b>

## Note 7 Mellomværender og transaksjoner med nærstående

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
C. Emtor Eiendom AS	450 000	0
<b>Sum</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Kamajo AS (aksjonær)	-518 569	-503 425
ECF Holding AS (aksjonær)	-251 475	-1 999 968
Odiin Holding AS (aksjonær)	-2 087 821	-2 026 849
<b>Sum</b>	<b>-2 857 865</b>	<b>-4 530 242</b>

Gjeld til tilknyttede selskaper er renteberegnet med kr 181 722 i rentekostnad i 2020, og kr 63 051 i rentekostnad, og kr 2 865 i renteinntekt for 2019.

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

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 343 108	13 148 043
<b>Sum</b>	<b>6 343 108</b>	<b>13 148 043</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	10 375 128	17 508 538
<b>Sum</b>	<b>10 375 128</b>	<b>17 508 538</b>

Lånene har sikkerhet i eiendommen med panterett på kr 25 000 000.  
Lån forfaller ved salg av eiendommene.

Utarbeidet av ECIT



**Note 9 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 2020. 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**



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i  
Arnebråtveien 22 AS

Nygdalsveien 22A, 1400 SH  
Eink. Jøntvedt, 9010 07 975  
Formid. Karlsrud, 013 89 366  
E-post: post@j.no  
Kontroll: 0295 19 77886  
Foretaksregisteret, NO 960 264 863 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 overskudd på kr 44 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ski, 25. mars 2021  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt  
Registrert revisor