



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 093 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBATROSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugastølveien 1D
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 119 950	1 993 246
Sum inntekter		2 119 950	1 993 246
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 007 298	656 815
Sum kostnader		1 007 298	656 815
Driftsresultat		1 112 652	1 336 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	343 819	231 000
Annen renteinntekt		153	
Sum finansinntekter		343 972	231 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	10 020	9 820
Annen rentekostnad	1	1 317 653	938 149
Sum finanskostnader		1 327 673	947 969
Netto finans		-983 701	-716 969
Ordinært resultat før skattekostnad		128 951	619 463
Skattekostnad på resultat	2	28 369	136 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 582	483 182
Årsresultat		100 582	483 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 582	483 182
Totalresultat		100 582	483 182
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		105 876	489 799
Udekket tap		-5 294	-6 617
Sum overføringer og disponeringer		100 582	483 182



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleielieligheter	3	34 427 644	27 597 266
Sum varige driftsmidler		34 427 644	27 597 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	123 015	123 015
Lån til foretak i samme konsern	1	11 379 946	11 261 198
Sum finansielle anleggsmidler		11 502 961	11 384 213
Sum anleggsmidler		45 930 605	38 981 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 682	13 263
Andre kortsiktige fordringer		168 655	168 655
Sum fordringer		243 337	181 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 018	328 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 018	328 872
Sum omløpsmidler		350 354	510 789
SUM EIENDELER		46 280 960	39 492 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	200 200	200 200
Overkurs		1 523 268	1 523 268
Sum innskutt egenkapital		1 723 468	1 723 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 503 051	5 508 345
Sum opptjent egenkapital		5 503 051	5 508 345
Sum egenkapital	5	7 226 519	7 231 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	5 972	7 465
Sum avsetninger for forpliktelser		5 972	7 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	38 515 962	31 685 584
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		38 515 962	31 685 584
Sum langsiktig gjeld		38 521 934	31 693 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 558	32 379
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		488 949	535 028
Sum kortsiktig gjeld		532 507	567 407
Sum gjeld		39 054 441	32 260 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 280 960	39 492 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535159

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 093 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBATROSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugastølveien 1D
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023

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: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 119 950	1 993 246
Sum inntekter		2 119 950	1 993 246
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 007 298	656 815
Sum kostnader		1 007 298	656 815
Driftsresultat		1 112 652	1 336 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	343 819	231 000
Annen renteinntekt		153	
Sum finansinntekter		343 972	231 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	10 020	9 820
Annen rentekostnad	1	1 317 653	938 149
Sum finanskostnader		1 327 673	947 969
Netto finans		-983 701	-716 969
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	128 951	619 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 369	136 281
Årsresultat		100 582	483 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 582	483 182
Totalresultat		100 582	483 182
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		105 876	489 799
Udekket tap		-5 294	-6 617
Sum overføringer og disponeringer		100 582	483 182



Organisasjonsnr: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Utleielieligheter 3 34 427 644 27 597 266
Sum varige driftsmidler 34 427 644 27 597 266

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 123 015 123 015
Lån til foretak i samme
konsern 1 11 379 946 11 261 198
Sum finansielle
anleggsmidler 11 502 961 11 384 213

Sum anleggsmidler 45 930 605 38 981 479

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 74 682 13 263
Andre kortsiktige
fordringer 168 655 168 655
Sum fordringer 243 337 181 918

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 107 018 328 872
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 107 018 328 872

Sum omløpsmidler 350 354 510 789

SUM EIENDELER 46 280 960 39 492 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 200 200 200 200
Overkurs 1 523 268 1 523 268
Sum innskutt egenkapital 1 723 468 1 723 468

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 503 051 5 508 345



Sum opptjent egenkapital		5 503 051	5 508 345
Sum egenkapital	5	7 226 519	7 231 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	5 972	7 465
Sum avsetninger for forpliktelser		5 972	7 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	38 515 962	31 685 584
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		38 515 962	31 685 584
Sum langsiktig gjeld		38 521 934	31 693 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 558	32 379
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		488 949	535 028
Sum kortsiktig gjeld		532 507	567 407
Sum gjeld		39 054 441	32 260 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 280 960	39 492 269



Organisasjonsnr: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Albatross Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Albatross Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 100.582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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

Styret og daglig leder (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 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.norevisjonsberetning>

Oslo, 22.06.2023
ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE	BESØKADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Engbrets vei 3 0275 Oslo	Engbrets vei 3 0275 Oslo	97160677	hakon.lie@adorevisjon.no	9680.36.05758	993 231 924MVA



Albatross Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Regnskapsprinsippene for små foretak er fulgt.

Etter regnskapsloven er inntekt resultatført når den er opptjent mens kostnad er resultatført i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidle. Det vises ellers til noter knyttet til de enkelte regnskapspostene.

Note 1 Fordringer, gjeld, pantstillelser, nærstående

(tall i 1000)

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	11 379
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (pant i leiligheter)	38 515
Pant i leilighetene, bokført verdi	34 427
Pant i 2 leiligheter, bokført verdi i datterselskapet Jarholm Eiendom AS	6 147

Nærstående:

Tom Holmen AS, morselskap.

Ghaia AS, søsterselskap.

Jarholm Eiendom AS, søsterselskap.

Fordring konsernselskap, totalt kr 11.379. Rente konsernselskap 343.

Note 2 Utsatt skatt/ skattekostnad

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	128 951
Permanente forskjeller	0
Endring av midlertidige forskjeller	6 787
Anvendt fremførbart underskudd	0
Konsernbidrag	-135 738
Skattemessig resultat	0
Skatteeffekt konsernbidrag	29 862
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-1 493
Skattekostnad på ordinært resultat	28 369

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til :

	2022	2021		
Gevinst og tapskonto	27 146	33 933		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0		
Underskudd til fremføring	0	0		
Sum	27 146	33 933		
Utsatt skatt/-skattefordel	22 %	5 972	0	5 972

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0



Albatross Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Utleieleiligheter

13 leiligheter er bokført til kostpris.

Note 4 Aksjer i datterselskap og øvrige aksjer

Aksjer i datterselskapet Jarholm Eiendom AS, bokført til anskaffelseskost kr 100.000.
Resultat 53 Egenkapital 104 793 Eierandel 100%

Aksjer i Treløg 415 AB. Bokført til anskaffelseskost, kr 23.015.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v. Egenkapitalutvikling

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Ordinære	20020	10	200 200		
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel	
Tom Holmen AS			20 020	100,0 %	
Totalt antall aksjer			20 020	100,0 %	
Egenkapitalutvikling					
	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum	
Pr.01.01.	200 200	1 523 268	5 508 345	7 231 813	
Konsernbidrag	0	0	-105 876	-105 876	
Årets resultat			100 582	100 582	
Pr 31.12.	200 200	1 523 268	0	5 503 051	7 226 519

Note 6 Lønn

(tall i 1000)

Lønn	-
Abeidsgiveravgift	-
Sum	-

Ingen faste ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.