



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 101 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDRESEN REALKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Åsveien 3  
1424 SKI

### 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: Joachim Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 090 365	10 948 980
Annen driftsinntekt		259 173	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 349 538</b>	<b>10 948 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 660 372	1 645 245
Annen driftskostnad		525 082	309 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 454</b>	<b>1 954 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 164 085</b>	<b>8 994 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 152	138 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 152</b>	<b>138 009</b>
Annen rentekostnad		1 630 134	2 025 054
Annen finanskostnad		151	1 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 285</b>	<b>2 026 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 543 133</b>	<b>-1 888 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 620 951</b>	<b>7 105 904</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 974 933	1 643 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		15 200 000	
Avgitt konsernbidrag		6 843 084	
Overføringer annen egenkapital		-15 397 066	5 462 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</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>			
Goodwill		712 036	1 068 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>712 036</b>	<b>1 068 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 328 610	67 632 963
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 328 610</b>	<b>67 632 963</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 855 000	6 855 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 855 000</b>	<b>6 855 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 895 647</b>	<b>75 556 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		159 672	128 898
Andre kortsiktige fordringer		1 272 777	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 432 449</b>	<b>1 328 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 795 083	9 644 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 795 083</b>	<b>9 644 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 227 532</b>	<b>10 973 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000 000	4 000 000
Overkurs		1 214 000	1 214 000
Annen innskutt egenkapital		6 930 000	6 930 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 144 000</b>	<b>12 144 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		996 192	16 393 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>996 192</b>	<b>16 393 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 140 192</b>	<b>28 537 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 130 478	4 085 645
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 130 478</b>	<b>4 085 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 827 850	48 491 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 827 850</b>	<b>48 491 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 958 328</b>	<b>52 576 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 895 000	2 895 000
Leverandørgjeld		406 439	107 107
Betalbar skatt			1 555 052
Skyldig offentlige avgifter		472 973	370 765
Utbytte		15 200 000	
Kortsiktig konserngjeld		8 773 184	
Annen kortsiktig gjeld		277 064	487 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 024 659</b>	<b>5 415 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 982 987</b>	<b>57 992 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 244695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 101 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDRESEN REALKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Åsveien 5  
1424 SKI

#### 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: Joachim Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

#### 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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 965 101 233  
ANDRESEN REALKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 090 365	10 948 980
Annen driftsinntekt		259 173	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 349 538</b>	<b>10 948 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 660 372	1 645 245
Annen driftskostnad		525 082	309 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 454</b>	<b>1 954 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 164 085</b>	<b>8 994 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 152	138 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 152</b>	<b>138 009</b>
Annen rentekostnad		1 630 134	2 025 054
Annen finanskostnad		151	1 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 285</b>	<b>2 026 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 543 133</b>	<b>-1 888 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 620 951</b>	<b>7 105 904</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 974 933	1 643 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		15 200 000	
Avgitt konsernbidrag		6 843 084	
Overføringer annen egenkapital		-15 397 066	5 462 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>



Organisasjonsnr: 965 101 233  
ANDRESEN REALKAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill 712 036 1 068 055  
Sum immaterielle eiendeler 712 036 1 068 055

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 66 328 610 67 632 963  
Sum varige driftsmidler 66 328 610 67 632 963

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 6 855 000 6 855 000  
Sum finansielle anleggsmidler 6 855 000 6 855 000

Sum anleggsmidler 73 895 647 75 556 019

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 159 672 128 898  
Andre kortsiktige fordringer 1 272 777 1 200 000  
Sum fordringer 1 432 449 1 328 898

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 15 795 083 9 644 375  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 15 795 083 9 644 375

Sum omløpsmidler 17 227 532 10 973 273

SUM EIENDELER 91 123 179 86 529 292

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 000 000 4 000 000  
Overkurs 1 214 000 1 214 000  
Annen innskutt egenkapital 6 930 000 6 930 000  
Sum innskutt egenkapital 12 144 000 12 144 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	996 192	16 393 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>996 192</b>	<b>16 393 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 140 192</b>	<b>28 537 257</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 130 478	4 085 645
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 130 478</b>	<b>4 085 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 827 850	48 491 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>45 827 850</b>	<b>48 491 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 958 328</b>	<b>52 576 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 895 000	2 895 000
Leverandørgjeld	406 439	107 107
Betalbar skatt		1 555 052
Skyldig offentlige avgifter	472 973	370 765
Utbytte	15 200 000	
Kortsiktig konserngjeld	8 773 184	
Annen kortsiktig gjeld	277 064	487 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 024 659</b>	<b>5 415 140</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>77 982 987</b>	<b>57 992 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>



Organisasjonsnr: 965 101 233  
ANDRESEN REALKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	1000.00	4000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andresen AS	4000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	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:

0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ANDRESEN REALKAPITAL AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sølgssinntekt		12 090 365	10 948 980
Annen driftsinntekt		259 173	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 349 538</b>	<b>10 948 980</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Værekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler		1 660 372	1 645 245
Annen driftskostnad		525 082	309 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 185 454</b>	<b>1 954 461</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 164 085</b>	<b>8 994 519</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		87 152	138 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 152</b>	<b>138 009</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 630 134	2 025 054
Annen finanskostnad		151	1 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 285</b>	<b>2 026 624</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 543 133)</b>	<b>(1 888 616)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 620 951</b>	<b>7 105 904</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 974 933	1 643 873
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		15 200 000	0
Avgitt konsernbidrag		6 843 084	0
Overføringer annen egenkapital		(15 397 066)	5 462 031
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>

Årsregnskap for ANDRESEN REALKAPITAL AS

Organisasjonsnr. 965101233



ANDRESEN REALKAPITAL AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		712 036	1 068 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>712 036</b>	<b>1 068 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 328 610	67 632 963
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 328 610</b>	<b>67 632 963</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 855 000	6 855 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 855 000</b>	<b>6 855 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 895 647</b>	<b>75 566 019</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		159 672	128 898
Andre kortsiktlige fordringer		1 272 777	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 432 449</b>	<b>1 328 898</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 795 083	9 644 375
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 227 532</b>	<b>10 973 273</b>
<b>SUM EIEDELER</b>		<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000 000	4 000 000
Overtkurs		1 214 000	1 214 000
Annen innskutt egenkapital		6 930 000	6 930 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 144 000</b>	<b>12 144 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		996 192	18 393 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>996 192</b>	<b>18 393 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 140 192</b>	<b>28 537 257</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		4 130 478	4 085 645
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 130 478</b>	<b>4 085 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner		45 827 850	48 491 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 827 850</b>	<b>48 491 250</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 958 328</b>	<b>52 576 895</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner		2 895 000	2 895 000
Leverandørgjeld		406 439	107 107
Betalbar skatt		0	1 555 052
Skyldig offentlige avgifter		472 973	370 785
Utbytte		15 200 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 773 184	0

Årsregnskap for ANDRESEN REALKAPITAL AS

Organisasjonsnr. 965101233



ANDRESEN REALKAPITAL AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Annen kortsiktig gjeld		277 064	487 216
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 024 659</b>	<b>5 415 140</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 982 987</b>	<b>57 992 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>

Underskrifter

Årsregnskap for ANDRESEN REALKAPITAL AS

Organisasjonsnr. 965101233



## Resultatregnskap for 2020

Andresen Realkapital AS

INNTEKTER OG KOSTNADER	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		12 090 365	10 948 980
Annen driftsinntekt		259 173	-
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1, 9</b>	<b>12 349 538</b>	<b>10 948 980</b>
<i>Driftskostnader</i>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	1 660 372	1 645 245
Annen driftskostnad	2, 9	525 082	309 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 185 454</b>	<b>1 954 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 164 085</b>	<b>8 994 519</b>
<i>Finansposter</i>			
Annen finansinntekt		87 152	138 009
Annen finanskostnad		1 630 285	2 026 624
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 543 133</b>	<b>-1 888 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 620 951</b>	<b>7 105 904</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 974 933	1 643 873
<b>Årsresultat</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>
<i>Overføringer og disponeringer</i>			
Utbytte		15 200 000	-
Konsernbidrag		6 843 084	-
Overført fra annen egenkapital		-15 397 066	5 462 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 646 018</b>	<b>5 462 031</b>



## Balanse pr. 31.12

Andresen Realkapital AS

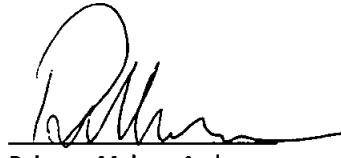
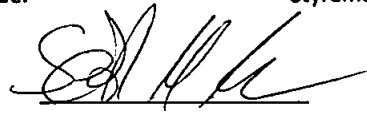
EIENDELER	Note	2020	2019
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	3	712 036	1 068 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>712 036</b>	<b>1 068 055</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	66 328 610	67 632 963
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 328 610</b>	<b>67 632 963</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 855 000	6 855 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 855 000</b>	<b>6 855 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 895 647</b>	<b>75 556 019</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
Kundefordringer		159 672	128 898
Andre fordringer	9	1 272 777	1 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 795 083	9 644 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 227 532</b>	<b>10 973 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>

**Balanse pr. 31.12**

Andresen Realkapital AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<i>Note</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	6	4 000 000	4 000 000
Overkurs		1 214 000	1 214 000
Annen innskutt egenkapital		6 930 000	6 930 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 144 000</b>	<b>12 144 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		996 192	16 393 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>996 192</b>	<b>16 393 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>13 140 192</b>	<b>28 537 257</b>
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	4 130 478	4 085 645
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 130 478</b>	<b>4 085 645</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 827 850	48 491 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 827 850</b>	<b>48 491 250</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 895 000	2 895 000
Leverandørgjeld		406 439	107 107
Betalbar skatt	7	-	1 555 052
Skyldige offentlige avgifter		472 973	370 765
Utbytte		15 200 000	-
Gjeld til selskap i samme konsern		8 773 184	-
Annen kortsiktig gjeld		277 064	487 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 024 659</b>	<b>5 415 140</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 982 987</b>	<b>57 992 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 123 179</b>	<b>86 529 292</b>

Ski, 15. mars 2021

  
Rune Johannes Andresen  
Styreleder  
Rebecca Meberg Andresen  
Styremedlem  
Christian Andresen  
Styremedlem  
Sebastian Meberg Andresen  
Styremedlem  
Joachim Meberg Andresen  
Daglig leder



## NOTER

Andresen Realkapital AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 1-1 Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 1-2 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens beregnede betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige vurderingsforskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring.

#### 1-2 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over forventet økonomisk levetid. Ved verdifall som forventes ikke å være forbigående nedskrives anleggsmidler til gjenvinnbart beløp, som er det høyeste av netto salgsverdi og nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen lønnsmottakere og har følgelig ingen personalkostnader eller OTP-ordning.

Daglig leder mottar lønn via konsernselskapet Andresen AS.

Ytelser til ledende personer fordeler seg som følgende:	Daglig leder	Styret
Lønn	-	-
Pensjonsutgifter	-	-
Andre godtgjørelser	-	-
<i>Sum ytelser til ledende personer</i>	-	-

Daglig leder har ingen avtaler om bonus eller sluttvederlag.

Det er ikke stilt sikkerhet til fordel for daglig leder. Styret har ikke mottatt honorar for sine verv.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon utgjør kr 23 000 og honorar for andre tjenester utgjør kr 0.



## Note 3 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 780 092	1 780 092
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 780 092	1 780 092
Akkumulerte avskrivninger 01.01	712 037	712 037
Årets avskrivninger	356 019	356 019
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 068 056	1 068 056
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>712 036</b>	<b>712 036</b>

Goodwill avskrives linært over 5 år.

## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	65 217 609	19 278 621	84 496 230
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	65 217 609	19 278 621	84 496 230
Akkumulerte avskrivninger 01.01	16 863 265	-	16 863 265
Årets avskrivninger	1 304 353	-	1 304 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12	18 167 618	-	18 167 618
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>47 049 990</b>	<b>19 278 621</b>	<b>66 328 610</b>

Bygninger avskrives linært over 50 år.

## Note 5 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i bygninger og tomter.

	31.12.2020	31.12.2019
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner	48 722 850	51 386 250
Beløp som forfaller innen ett år	2 895 000	2 895 000
Beløp som forfaller etter fem år	34 247 850	36 911 250
Bokført verdi bygninger og tomter	66 328 610	67 632 963
Pantobligasjonenes pålydende	196 000 000	196 000 000



## Note 6 Aksjeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjekapital består av 4 000 aksjer à kr 1 000, totalt kr 4 000 000

Selskapets aksjeeiere er:	Antall aksjer	Eierandel
Andresen AS	4 000	100 %
Totalt aksjer	4 000	100 %

## Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	-
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	1 930 100
Avvik avsatt i fjor	-
Endring utsatt skatt (22%)	44 833
Endring utsatt skatt som følge av endring i prosentsats	-
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>1 974 933</b>
% av resultat før skatt	22,9 %

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skattekostnad	8 620 951
Permanente forskjeller	356 019
Økning midlertidige forskjeller	-203 786
Konsernbidrag	-8 773 184
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt 22%	0

Permanente forskjeller:

Rentekostnad ilignet skatt	-
Avskrivning Goodwill	356 019

Midlertidige forskjeller:	Endring	31.12.2019	31.12.2020
Driftsmidler	-288 441	18 483 187	18 771 628
Fordringer		-	-57 293
Gevinst- og tapskonto	27 362	87 927	60 565
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-203 786</b>	<b>18 571 114</b>	<b>18 774 900</b>

Det er balanseført utsatt skatt med kr 4 130 478, beregnet med 22% av sum midlertidige forskjeller.



## Note 8 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	4 000 000	1 214 000	23 323 257	28 537 257
Opptjent egenkapital	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-6 843 084	-6 843 084
Utbytte	-	-	-15 200 000	-15 200 000
Årsresultat	-	-	6 646 018	6 646 018
Egenkapital pr 31.12	4 000 000	1 214 000	7 926 191	13 140 192

## Note 9 Nærstående parter, mellomværende med konsernselskaper

Selskapet belastes for kontorleie og leverte administrasjons- og hovedkontortjenester fra konsernselskapet Andresen AS. Av selskapets andre driftskostnader utgjør dette kr 240000 for 2020. Av selskapets leieinntekter er kr 10 145 634 fra selskap i konsernet Andresen AS.

Selskapet har følgende konsernmellomværende:	31.12.2020	31.12.2019
Andre fordringer	-	-
Leverandørgjeld	300 000	-
Utbytte	15 200 000	-
Gjeld til selskap i samme konsern	8 773 184	-



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15  
E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ANDRESEN REALKAPITAL AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert ANDRESEN REALKAPITAL AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 bokføringskikk i Norge.

Ski, 15. mars 2021

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Carl Martin Getz  
Statsautorisert revisor