



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 330 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNEGÅRDSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.06.2021 - 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: Svein Erik Venåasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 176 423	
Sum inntekter		3 176 423	
Kostnader			
Avskrivning	4	250 942	
Annen driftskostnad	2	1 484 523	
Sum kostnader		1 735 465	
Driftsresultat		1 440 958	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen finanskostnad		660 000	
Sum finanskostnader		660 000	
Netto finans		-659 996	
Ordinært resultat før skattekostnad		780 962	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	171 811	
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 151	0
Årsresultat		609 151	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	609 151	
Sum overføringer og disponeringer		609 151	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	721 394	
Sum immaterielle eiendeler		721 394	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 815 119	
Sum varige driftsmidler		21 815 119	
Sum anleggsmidler		22 536 513	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		104 478	
Sum fordringer		104 478	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 315	
Sum omløpsmidler		120 793	0
SUM EIENDELER		22 657 306	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	18 860	
Sum innskutt egenkapital		48 860	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	609 151	
Sum opptjent egenkapital		609 151	
Sum egenkapital		658 011	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 232 896	
Sum annen langsiktig gjeld		21 232 896	
Sum langsiktig gjeld		21 232 896	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 332	
Betalbar skatt	3	227 019	
Annen kortsiktig gjeld		527 048	
Sum kortsiktig gjeld		766 399	
Sum gjeld		21 999 295	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 657 306	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462309

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 330 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNEGÅRDSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Fløytingen 75
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.06.2021 - 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: Svein Erik Venåasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 16.06.2022

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: 927 330 539
ARNEGÅRDSVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 176 423	
Sum inntekter		3 176 423	
Kostnader			
Avskrivning	4	250 942	
Annen driftskostnad	2	1 484 523	
Sum kostnader		1 735 465	
Driftsresultat		1 440 958	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen finanskostnad		660 000	
Sum finanskostnader		660 000	
Netto finans		-659 996	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		780 962	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	171 811	
Årsresultat		609 151	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	609 151	
Sum overføringer og disponeringer		609 151	



Organisasjonsnr: 927 330 539
ARNEGÅRDSVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	721 394	
Sum immaterielle eiendeler		721 394	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 815 119	
Sum varige driftsmidler		21 815 119	

Sum anleggsmidler		22 536 513	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		104 478	
Sum fordringer		104 478	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 315	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		120 793	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		22 657 306	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	18 860	
Sum innskutt egenkapital		48 860	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	609 151	
Sum opptjent egenkapital		609 151	

Sum egenkapital		658 011	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 232 896	



Sum annen langsiktig gjeld	21 232 896	
Sum langsiktig gjeld	21 232 896	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 332	
Betalbar skatt	227 019	
Annen kortsiktig gjeld	527 048	
Sum kortsiktig gjeld	766 399	
Sum gjeld	21 999 295	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 657 306	0



Organisasjonsnr: 927 330 539
ARNEGÅRDSVEIEN 1 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



Arnegårdsveien 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fusjon Venåsen Invest AS

Arnegårdsveien 1 AS har i 2021 fusjonert med Venåsen Invest AS hvor Arnegårdsveien 1 AS har vært det overtakende selskap. Venåsen Invest AS er fusjonert inn med regnskapsmessig virkning fra 1.01.2021. Begge selskapene eies 100% av Venåsen Eiendom AS. Venåsen Invest AS eide Arnegårdsveien 1 som består av 36 utleieenheter.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende gjennom året.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisor

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021



Arnegårdsveien 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Betalbar skatt	227 019
Endring utsatt skatt	-55 208
Årets totale skattekostnad	<u>171 811</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	780 962
Endring i midlertidige forskjeller	250 942
Årets skattegrunnlag	<u>1 031 904</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	227 019

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	-3 279 062
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 279 062</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -721 394

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2021**

22% skatt av resultat før skatt	171 812
Beregnet skattekostnad	<u>171 812</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Varige driftsmidler

	Leilighetsbygg
Tilgang ved fusjon	25 094 181
Anskaffelseskost 31.12.	<u>25 094 181</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-3 279 062
Balanseført pr. 31.12.	<u>21 815 119</u>
Årets avskrivninger	250 942
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær



Arnegårdsveien 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Gjeld

Andel av langsiktig gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets slutt, utgjør kr. 20.000.000

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkital ved stiftelse	30 000	0	0	30 000
Fusjon Venåsen Invest AS	0	18 860	0	18 860
Årsresultat	0	0	609 151	609 151
Egenkapital 31.12.	30 000	18 860	609 151	658 011



Arnegårdsveien 1 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Arnegårdsveien 1 AS

Resultatregnskap 09.06-31.12 2021

	Note	2021
Driftsinntekter		
Leieinntekter fast eiendom		<u>3 176 423</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	4	250 942
Annen driftskostnad	2	<u>1 484 523</u>
Sum driftskostnader		<u>1 735 465</u>
Driftsresultat		<u>1 440 958</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		4
Annen finanskostnad		<u>660 000</u>
Netto finansposter		<u>-659 996</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>780 962</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>171 811</u>
Årsresultat		<u>609 151</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	6	<u>609 151</u>



Arnegårdsveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	3	<u>721 394</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>721 394</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>21 815 119</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 815 119</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 536 513</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		<u>104 478</u>
Sum fordringer		<u>104 478</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>16 315</u>
Sum omløpsmidler		<u>120 793</u>
Sum eiendeler		<u>22 657 306</u>

**Arnegårdsveien 1 AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	18 860
Sum innskutt egenkapital		<u>48 860</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	609 151
Sum opptjent egenkapital		<u>609 151</u>
Sum egenkapital		<u>658 011</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 232 896
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 232 896</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		12 332
Betalbar skatt	3	227 019
Annen kortsiktig gjeld		527 048
Sum kortsiktig gjeld		<u>766 399</u>
Sum gjeld		<u>21 999 295</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 657 306</u>

10. mai 2022

Svein Erik Venåsen
Daglig leder/styrets leder



Arnegårdsveien 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fusjon Venåsen Invest AS

Arnegårdsveien 1 AS har i 2021 fusjonert med Venåsen Invest AS hvor Arnegårdsveien 1 AS har vært det overtakende selskap. Venåsen Invest AS er fusjonert inn med regnskapsmessig virkning fra 1.01.2021. Begge selskapene eies 100% av Venåsen Eiendom AS. Venåsen Invest AS eide Arnegårdsveien 1 som består av 36 utleieenheter.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende gjennom året.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet har fravalgt revisor

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021
Betalbar skatt	227 019
Endring utsatt skatt	-55 208



Arnegårdsveien 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Årets totale skattekostnad	<u>171 811</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	780 962
Endring i midlertidige forskjeller	<u>250 942</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 031 904</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	227 019
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-3 279 062</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 279 062</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-721 394
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>171 812</u>
Beregnet skattekostnad	<u>171 812</u>
Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

Note 4 - Varige driftsmidler

	Leilighetsbygg
Tilgang ved fusjon	25 094 181
Anskaffelseskost 31.12.	<u>25 094 181</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-3 279 062</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>21 815 119</u>
Årets avskrivninger	250 942
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	Lineær



Arnegårdsveien 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Gjeld

Andel av langsiktig gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets slutt, utgjør kr. 20.000.000

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	0	0	30 000
Fusjon Venåsen Invest AS	0	18 860	0	18 860
Årsresultat	0	0	609 151	609 151
Egenkapital 31.12.	30 000	18 860	609 151	658 011