



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Joachim Andresen
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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 260 418	12 090 365
Annen driftsinntekt		8 847	259 173
Sum inntekter		7 269 265	12 349 538
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 226 722	1 660 372
Annen driftskostnad		588 070	525 082
Sum kostnader		1 814 792	2 185 454
Driftsresultat		5 454 474	10 164 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 285	87 152
Annen finansinntekt		600 000	
Sum finansinntekter		660 285	87 152
Annen rentekostnad		363	1 630 134
Annen finanskostnad			151
Sum finanskostnader		363	1 630 285
Netto finans		659 922	-1 543 133
Ordinært resultat før skattekostnad		6 114 396	8 620 951
Skattekostnad på ordinært resultat		1 423 491	1 974 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 690 904	6 646 018
Årsresultat		4 690 904	6 646 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 690 904	6 646 018
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			15 200 000
Avgitt konsernbidrag			6 843 084
Overføringer annen egenkapital		4 690 904	-15 397 066



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		4 690 904	6 646 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		356 017	712 036
Sum immaterielle eiendeler		356 017	712 036
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 127 661	66 328 610
Sum varige driftsmidler		48 127 661	66 328 610
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 855 000	6 855 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 855 000	6 855 000
Sum anleggsmidler		55 338 679	73 895 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		339 019	159 672
Andre kortsiktige fordringer		1 294 581	1 272 777
Sum fordringer		1 633 601	1 432 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 670	15 795 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 670	15 795 083
Sum omløpsmidler		2 778 270	17 227 532
SUM EIENDELER		58 116 949	91 123 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 357 616	4 000 000
Overkurs		412 036	1 214 000
Annen innskutt egenkapital		2 352 070	6 930 000
Sum innskutt egenkapital		4 121 723	12 144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 687 096	996 192
Sum opptjent egenkapital		5 687 096	996 192
Sum egenkapital		9 808 818	13 140 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 715 874	4 130 478
Sum avsetninger for forpliktelser		3 715 874	4 130 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			45 827 850
Sum annen langsiktig gjeld			45 827 850
Sum langsiktig gjeld		3 715 874	49 958 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 895 000
Leverandørgjeld		281 899	406 439
Betalbar skatt		1 290 040	
Skyldig offentlige avgifter		344 731	472 973
Utbytte			15 200 000
Kortsiktig konserngjeld		42 482 785	8 773 184
Annen kortsiktig gjeld		192 802	277 064
Sum kortsiktig gjeld		44 592 256	28 024 659
Sum gjeld		48 308 130	77 982 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 116 949	91 123 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443322

Enheten

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

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: Joachim Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 965 101 233
ANDRESEN REALKAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 260 418	12 090 365
Annen driftsinntekt		8 847	259 173
Sum inntekter		7 269 265	12 349 538
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 226 722	1 660 372
Annen driftskostnad		588 070	525 082
Sum kostnader		1 814 792	2 185 454
Driftsresultat		5 454 474	10 164 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 285	87 152
Annen finansinntekt		600 000	
Sum finansinntekter		660 285	87 152
Annen rentekostnad		363	1 630 134
Annen finanskostnad			151
Sum finanskostnader		363	1 630 285
Netto finans		659 922	-1 543 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 423 491	1 974 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 690 904	6 646 018
Årsresultat		4 690 904	6 646 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 690 904	6 646 018
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			15 200 000
Avgitt konsernbidrag			6 843 084
Overføringer annen egenkapital		4 690 904	-15 397 066
Sum overføringer og disponeringer		4 690 904	6 646 018



Organisasjonsnr: 965 101 233
ANDRESEN REALKAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	356 017	712 036
Sum immaterielle eiendeler	356 017	712 036

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	48 127 661	66 328 610
Sum varige driftsmidler	48 127 661	66 328 610

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler	55 338 679	73 895 647
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	339 019	159 672
Andre kortsiktige fordringer	1 294 581	1 272 777
Sum fordringer	1 633 601	1 432 449

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1 144 670	15 795 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 144 670	15 795 083

Sum omløpsmidler	2 778 270	17 227 532
-------------------------	------------------	-------------------

SUM EIENDELER	58 116 949	91 123 179
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 357 616	4 000 000
Overkurs	412 036	1 214 000
Annen innskutt egenkapital	2 352 070	6 930 000
Sum innskutt egenkapital	4 121 723	12 144 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 687 096	996 192
Sum opptjent egenkapital	5 687 096	996 192
Sum egenkapital	9 808 818	13 140 192
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 715 874	4 130 478
Sum avsetninger for forpliktelser	3 715 874	4 130 478
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 827 850
Sum annen langsiktig gjeld		45 827 850
Sum langsiktig gjeld	3 715 874	49 958 328
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 895 000
Leverandørgjeld	281 899	406 439
Betalbar skatt	1 290 040	
Skyldig offentlige avgifter	344 731	472 973
Utbytte		15 200 000
Kortsiktig konserngjeld	42 482 785	8 773 184
Annen kortsiktig gjeld	192 802	277 064
Sum kortsiktig gjeld	44 592 256	28 024 659
Sum gjeld	48 308 130	77 982 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 116 949	91 123 179



Organisasjonsnr: 965 101 233
ANDRESEN REALKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



ANDRESEN REALKAPITAL AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 260 418	12 090 365
Annen driftsinntekt		8 847	259 173
Sum driftsinntekter		7 269 265	12 349 538
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 226 722	1 660 372
Annen driftskostnad		588 070	525 082
Sum driftskostnader		1 814 792	2 185 454
DRIFTSRESULTAT		5 454 474	10 164 085
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		60 285	87 152
Annen finansinntekt		600 000	0
Sum finansinntekter		660 285	87 152
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		363	1 630 134
Annen finanskostnad		0	151
Sum finanskostnader		363	1 630 285
NETTO FINANSPOSTER		659 922	(1 543 133)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 114 396	8 620 951
Skattekostnad på ordinært resultat		1 423 491	1 974 933
ORDINÆRT RESULTAT		4 690 904	6 646 018
ÅRSRESULTAT		4 690 904	6 646 018
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	15 200 000
Avgitt konsernbidrag		0	6 843 084
Overføringer annen egenkapital		4 690 904	(15 397 066)
SUM OVERF. OG DISP.		4 690 904	6 646 018



ANDRESEN REALKAPITAL AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		356 017	712 036
Sum immaterielle eiendeler		356 017	712 036
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 127 661	66 328 610
Sum varige driftsmidler		48 127 661	66 328 610
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 855 000	6 855 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 855 000	6 855 000
SUM ANLEGGSMIDLER		55 338 679	73 895 647
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		339 019	159 672
Andre kortsiktige fordringer		1 294 581	1 272 777
Sum fordringer		1 633 601	1 432 449
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 670	15 795 083
SUM OMLØPSMIDLER		2 778 270	17 227 532
SUM EIENDELER		58 116 949	91 123 179
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 357 616	4 000 000
Overkurs		412 037	1 214 000
Annen innskutt egenkapital		2 352 070	6 930 000
Sum innskutt egenkapital		4 121 723	12 144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 687 096	996 192
Sum opptjent egenkapital		5 687 096	996 192
SUM EGENKAPITAL		9 808 818	13 140 192
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 715 874	4 130 478
Sum avsetning for forpliktelser		3 715 874	4 130 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	45 827 850
Sum annen langsiktig gjeld		0	45 827 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 715 874	49 958 328
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 895 000
Leverandørgjeld		281 899	406 439
Betalbar skatt		1 290 040	0
Skyldig offentlige avgifter		344 731	472 973
Utbytte		0	15 200 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		42 482 785	8 773 184

Årsregnskap for ANDRESEN REALKAPITAL AS

Organisasjonsnr. 965101233



ANDRESEN REALKAPITAL AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Annen kortsiktig gjeld		192 802	277 064
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 592 256	28 024 659
SUM GJELD		48 308 130	77 982 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 116 949	91 123 179

Underskrifter



Resultatregnskap for 2021

Andresen Realkapital AS

INNETEKTER OG KOSTNADER	<i>Note</i>	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		7 260 418	12 090 365
Annen driftsinntekt		8 847	259 173
Sum driftsinntekter	1, 9	7 269 265	12 349 538
<i>Driftskostnader</i>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	1 226 722	1 660 372
Annen driftskostnad	2, 9	588 070	525 082
Sum driftskostnader		1 814 792	2 185 454
Driftsresultat		5 454 474	10 164 085
<i>Finansposter</i>			
Annen finansinntekt		660 285	87 152
Annen finanskostnad		363	1 630 285
Sum finansposter		659 922	-1 543 133
Resultat før skattekostnad		6 114 396	8 620 951
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 423 491	1 974 933
Årsresultat		4 690 904	6 646 018
<i>Overføringer og disponeringer</i>			
Utbytte		-	15 200 000
Konsernbidrag		-	6 843 084
Overført fra annen egenkapital		4 690 904	-15 397 066
Sum overføringer og disponeringer		4 690 904	6 646 018



Balanse pr. 31.12

Andresen Realkapital AS

EIENDELER	<i>Note</i>	2021	2020
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	3	356 017	712 036
Sum immaterielle eiendeler		356 017	712 036
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	48 127 661	66 328 610
Sum varige driftsmidler		48 127 661	66 328 610
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 855 000	6 855 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 855 000	6 855 000
Sum anleggsmidler		55 338 678	73 895 647
<i>Omløpsmidler</i>			
Kundefordringer		339 019	159 672
Andre fordringer		1 294 581	1 272 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 670	15 795 083
Sum omløpsmidler		2 778 270	17 227 532
SUM EIENDELER		58 116 949	91 123 179



Balanse pr. 31.12

Andresen Realkapital AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	6	1 357 616	4 000 000
Overkurs		412 037	1 214 000
Annen innskutt egenkapital		2 352 070	6 930 000
Sum innskutt egenkapital		4 121 723	12 144 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 687 096	996 192
Sum opptjent egenkapital		5 687 096	996 192
SUM EGENKAPITAL	8	9 808 818	13 140 192
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	3 715 874	4 130 478
Sum avsetning for forpliktelser		3 715 874	4 130 478
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	-	45 827 850
Sum annen langsiktig gjeld		-	45 827 850
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	-	2 895 000
Leverandørgjeld	9	281 899	406 439
Betalbar skatt	7	1 290 040	-
Skyldige offentlige avgifter		344 731	472 973
Utbytte		-	15 200 000
Gjeld til selskap i samme konsern	9	42 482 785	8 773 184
Annen kortsiktig gjeld		192 802	277 064
Sum kortsiktig gjeld		44 592 256	28 024 659
SUM GJELD		48 308 130	77 982 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 116 949	91 123 179

Ski, 23/5-2022

Rune Johannes Andresen
Styreleder

Sebastian Meberg Andresen
Styremedlem

Rebecca Meberg Andresen
Styremedlem

Christian Andresen
Styremedlem

Joachim Meberg Andresen
Daglig leder



NOTER

Andresen Realkapital AS

VIKTIGE TRANSAKSJONER I REGNSKAPSÅRET

Selskapet har i 2021 utfusjonert Åsveien 5 i Ski til søsterselskapet Ski Sentrumsbygg AS som eier naboeiendommen Åsveien 3. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser knyttet til Åsveien 5 er overdratt jf aksjeloven kap. 14. Som vederlag skal aksjonærene i Andresen Realkapital AS motta vederlag ved økning av pålydende på aksjene i det overtakende selskapet, Ski Sentrumsbygg AS, jf Asl § 14-2. Transaksjonen er en ren konsernintern omorganisering av eksisterende eiendom og er bokført og gjennomført i regnskapsåret med virkning fra 1/1-2021. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet.

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 lønnsinntakere 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	-	-
Sum ytelser til ledende personer	-	-

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 23 750 og honorar for annen bistand utgjør kr 40 000.



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	1 068 056	1 068 056
Årets avskrivninger	356 019	356 019
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 424 075	1 424 075
Balanseført verdi pr. 31.12	356 017	356 017

Goodwill avskrives linært over 5 år.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01 *	43 475 972	15 075 570	58 551 542
Tilgang	468 714	-	468 714
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	43 944 685	15 075 570	59 020 255
Akkumulerte avskrivninger 01.01 *	10 021 890	-	10 021 890
Årets avskrivninger	870 703	-	870 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12	10 892 593	-	10 892 593
Balanseført verdi pr. 31.12	33 052 092	15 075 570	48 127 661

Bygninger avskrives linært over 50 år.

* Anskaffelseskost og akkumulerte avskrivninger fra utfusjonert virksomhet er hensyntatt i oppstillingen.

Note 5 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

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

	31.12.2021	31.12.2020
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner	-	48 722 850
Beløp som forfaller innen ett år	-	2 895 000
Beløp som forfaller etter fem år	-	34 247 850
Bokført verdi bygninger og tomter	48 127 661	66 328 610
Pantobligasjonenes pålydende	-	196 000 000

Note 6 Aksjeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjekapital består av 4 000 aksjer à kr 339.404 , totalt kr 1 357 616.

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	1 290 040
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-
Avvik avsatt i fjor	-
Endring utsatt skatt (22%)	133 452
Endring utsatt skatt som følge av endring i proSENTSATS	-
Netto skattekostnad	1 423 491
% av resultat før skatt	23,3 %

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skattekostnad	6 114 396
Permanente forskjeller	356 019
Økning midlertidige forskjeller	-606 598
Konsernbidrag	-
Grunnlag betalbar skatt	5 863 817
Betalbar skatt 22%	1 290 040

Permanente forskjeller:

Rentekostnad ilignnet skatt	-
Avskrivning Goodwill	356 019

Midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2021
Driftsmidler*	-680 915	16 280 468	16 961 383
Fordringer	62 204	-57 293	-119 497
Gevinst- og tapskonto	12 113	60 565	48 452
Sum midlertidige forskjeller	-606 598	16 283 740	16 890 338

Det er balanseført utsatt skatt med kr 3 715 874, beregnet med 22% av sum midlertidige forskjeller.

* Midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler fra utfusjonert virksomhet er hensyntatt i oppstillingen.

Note 8 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	4 000 000	1 214 000	6 930 000	996 192	13 140 192
Fisjon*	-2 642 384	-801 963	-4 577 930	-	-8 022 277
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	-	4 690 904	4 690 904
Egenkapital pr 31.12	1 357 616	412 037	2 352 070	5 687 096	9 808 818

* Selskapskapital, overkurs og annen innskutt egenkapital er justert som følge av fisjonfusjon ved økning av pålydende.

Note 9 Nærstående parter, mellomværende med konsernselskaper

Selskapet belastes for kontorleie, regnskapsførsel og leverte administrasjons- og hovedkontortjenester fra konsernselskapet Andresen AS. Av selskapets andre driftskostnader utgjør dette kr 240 000 for 2021. Av selskapets leieinntekter er kr 4 513 800 fra selskap i konsernet Andresen AS.

Selskapet har følgende konsernmellomværende:	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer	-	-
Leverandørgjeld	-	300 000
Utbytte	-	15 200 000
Gjeld til selskap i samme konsern*	42 482 785	8 773 184

* Posten gjeld til selskap i samme konsern omfatter pr 31.12.2021 gjeld til søsterselskap med kr 42 482 785 som følge av fisjonfusjon gjennomført i 2021.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skj
Telefon: 64 85 15 00 Telefax: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ANDRESEN REALKAPITAL AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert ANDRESEN REALKAPITAL AS sitt årsregnskap som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. 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>

Ski, 23. mai 2022
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor