



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 096 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDFOSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o BTA  
Storlinna 122  
2770 JAREN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ann Mari Dæhlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 149 971	5 138 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 149 971</b>	<b>5 138 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 126 342	2 312 241
Annen driftskostnad	2	1 636 999	1 284 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 763 342</b>	<b>3 596 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 629</b>	<b>1 542 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 546	4 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 546</b>	<b>4 875</b>
Annen rentekostnad		1 383 096	1 234 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 383 096</b>	<b>1 234 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 378 550</b>	<b>-1 229 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 079</b>	<b>312 662</b>
Skattekostnad	3	1 778	68 785
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 302</b>	<b>243 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 301</b>	<b>243 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 301	243 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 301</b>	<b>243 877</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 194 900	1 054 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 194 900</b>	<b>1 054 899</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 367 243	30 480 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	84 702	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>28 451 945</b>	<b>30 480 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5		74 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>74 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 646 845</b>	<b>31 609 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	896 766	1 290 195
Andre fordringer	5	38 761	35 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>935 526</b>	<b>1 325 532</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 480 023	1 487 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 480 023</b>	<b>1 487 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 415 549</b>	<b>2 812 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 062 394</b>	<b>34 422 463</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	3 722 794	3 729 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 722 794</b>	<b>-3 729 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 277 206</b>	<b>2 270 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 737 500	23 587 500
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	8 398 838	8 075 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 338</b>	<b>31 663 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 338</b>	<b>31 663 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 523	105 929
Betalbar skatt		141 779	
Skyldige offentlige avgifter		245 704	272 802
Annen kortsiktig gjeld		60 844	109 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 850</b>	<b>488 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 785 188</b>	<b>32 151 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 062 394</b>	<b>34 422 463</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325268

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 096 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDFOSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o BTA  
Storlinna 122  
2770 JAREN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ann Mari Døhlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2023

**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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 997 096 312  
ANDFOSSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 149 971	5 138 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 149 971</b>	<b>5 138 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 126 342	2 312 241
Annen driftskostnad	2	1 636 999	1 284 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 763 342</b>	<b>3 596 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 629</b>	<b>1 542 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 546	4 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 546</b>	<b>4 875</b>
Annen rentekostnad		1 383 096	1 234 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 383 096</b>	<b>1 234 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 378 550</b>	<b>-1 229 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 778	68 785
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 302</b>	<b>243 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 301</b>	<b>243 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 301	243 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 301</b>	<b>243 877</b>



Organisasjonsnr: 997 096 312  
ANDFOSSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 194 900 1 054 899  
Sum immaterielle eiendeler 1 194 900 1 054 899

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 28 367 243 30 480 822  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 84 702  
Sum varige driftsmidler 1 28 451 945 30 480 822

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 5 74 063  
Sum finansielle anleggsmidler 74 063

Sum anleggsmidler 29 646 845 31 609 784

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 896 766 1 290 195  
Andre fordringer 5 38 761 35 336  
Sum fordringer 935 526 1 325 532

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 2 480 023 1 487 148  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 480 023 1 487 148

Sum omløpsmidler 3 415 549 2 812 679

SUM EIENDELER 33 062 394 34 422 463

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000,00) 8, 9 6 000 000 6 000 000  
Sum innskutt egenkapital 6 000 000 6 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	3 722 794	3 729 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 722 794</b>	<b>-3 729 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 277 206</b>	<b>2 270 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	21 737 500	23 587 500
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	8 398 838	8 075 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 338</b>	<b>31 663 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 338</b>	<b>31 663 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 523	105 929
Betalbar skatt		141 779	
Skyldige offentlige avgifter		245 704	272 802
Annen kortsiktig gjeld		60 844	109 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 850</b>	<b>488 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 785 188</b>	<b>32 151 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 062 394</b>	<b>34 422 463</b>



Organisasjonsnr: 997 096 312  
ANDFOSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

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

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

### Fordringer

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.

### Note

10

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

5

**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**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**ANDFOSSEN EIENDOM AS  
2770 JAREN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**ANDFOSSEN EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 149 971	5 138 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 149 971</b>	<b>5 138 536</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(2 126 342)	(2 312 241)
Annen driftskostnad	2	(1 636 999)	(1 284 085)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 763 342)</b>	<b>(3 596 326)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 629</b>	<b>1 542 210</b>
Annen finansinntekt		4 546	4 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 546</b>	<b>4 875</b>
Annen rentekostnad		(1 383 096)	(1 234 422)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 383 096)</b>	<b>(1 234 422)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 378 550)</b>	<b>(1 229 547)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 079</b>	<b>312 662</b>
Skattekostnad	3	(1 778)	(68 785)
<b>Årsresultat</b>		<b>6 301</b>	<b>243 877</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		6 301	243 877
<b>Sum</b>		<b>6 301</b>	<b>243 877</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 ANDFOSSEN EIENDOM AS


	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 194 900	1 054 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 194 900</b>	<b>1 054 899</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 367 243	30 480 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	84 702	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>28 451 945</b>	<b>30 480 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	0	74 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>74 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 646 845</b>	<b>31 609 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	896 766	1 290 195
Andre fordringer	5	38 761	35 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>935 526</b>	<b>1 325 532</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 480 023	1 487 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 480 023</b>	<b>1 487 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 415 549</b>	<b>2 812 679</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 062 394</b>	<b>34 422 463</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 ANDFOSSEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	(3 722 794)	(3 729 095)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 722 794)</b>	<b>(3 729 095)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 277 206</b>	<b>2 270 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 737 500	23 587 500
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	8 398 838	8 075 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 338</b>	<b>31 663 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 338</b>	<b>31 663 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 523	105 929
Betalbar skatt		141 779	0
Skyldige offentlige avgifter		245 704	272 802
Annen kortsiktig gjeld		60 844	109 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 850</b>	<b>488 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 785 188</b>	<b>32 151 558</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 062 394</b>	<b>34 422 463</b>

Jaren, 9.2.2023

  
Lars Olav Jensen  
Styrets leder / Daglig leder

  
Even Sørflaten  
Styremedlem

  
Kai Arne Sørumshagen  
Styremedlem



## Noter 2022

### ANDFOSSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Bygg	Maskiner og anlegg	Høvlerbyggn.	Faste tekniske install.	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	33.590.991	199.800	1.000.000	16.478.050		51.268.841
Tilgang i året	0	0	0	0	97.465	97.465
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>33.590.991</b>	<b>199.800</b>	<b>1.000.000</b>	<b>16.478.050</b>	<b>97.465</b>	<b>51.366.306</b>
<b>Akk. av og nedskrivning 01.01.2022</b>	<b>(6.154.446)</b>	<b>(73.076)</b>	<b>(183.233)</b>	<b>(14.377.264)</b>	<b>(0)</b>	<b>(20.788.020)</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>(6.826.266)</b>	<b>(81.068)</b>	<b>(203.233)</b>	<b>(15.791.031)</b>	<b>(12.763)</b>	<b>(22.914.361)</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>26.764.724</b>	<b>118.732</b>	<b>796.767</b>	<b>687.020</b>	<b>84.702</b>	<b>28.451.945</b>
Økonomisk levetid	50 år	25 år	50 år	10 år	5 år	28.451.945
Avskrivningsplan	2%	4%	2%	10%	20%	

## Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 860	17 580
Andre tjenester	1 050	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 910</b>	<b>17 580</b>

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 079	312 662
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 026 595	1 177 184
- Fremførbart underskudd	(390 225)	(1 489 846)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>644 449</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	141 779	
<b>Sum</b>	<b>141 779</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	(140 001)	68 785
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 778</b>	<b>68 785</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	141 779	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>141 779</b>	<b>0</b>



## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(4 404 768)	(5 431 363)	1 026 595
Skattemessig fremførbart underskudd	(390 225)	0	(390 225)
Sum midlertidige forskjeller	(4 794 994)	(5 431 363)	636 370
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(1 054 899)</b>	<b>(1 194 900)</b>	<b>140 001</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	896.766	1.290.195
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>896.766</b>	<b>1.290.195</b>

Deler av posten kundefordringer består av ikke- fakturerte driftsinntekter pr 31.12.22 kr 478.833,-

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	1 000,00	6 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>6 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BTA Invest AS	2 250	37,50%	Ordinære aksjer
Sør Eiendom AS	2 250	37,50%	Ordinære aksjer
Kjersti & Kai Arne Holding AS	1 500	25,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

Det er ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift for 2022 eller de kommende årene.

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	6.000.000	(3.729.095)	2.270.905
Årets resultat		6.301	6.301
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6.000.000</b>	<b>(3.722.794)</b>	<b>2.277.206</b>



## Note 10 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21.737.500	23.587.500
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	8.398.838	8.075.806
<b>Sum</b>	<b>30.136.338</b>	<b>31.663.306</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Fordringer	935.526	1.325.532
Bygg og anlegg	28.367.244	30.480.822
<b>Sum</b>	<b>29.302.770</b>	<b>31.806.354</b>

Av langsiktig gjeld på kr 21.737.500 forfaller kr 12.487.500 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Mellomværende med aksjonær/nærstående

Selskapet har følgende gjeld til aksjonærer:

Aksjonær	Type lån	2021	2022
Kjersti og Kai Arne Holding AS	Ansvarlig lån	896.171	932.018
BTA Invest AS	Ansvarlig lån	1.344.259	1.398.028
Sør Eiendom AS	Ansvarlig lån	1.344.259	1.398.028
BTA Invest AS	Likviditetslån	1.696.920	1.764.797
Sør Eiendom AS	Likviditetslån	1.696.920	1.764.797
Kjersti og Kai Arne Holding AS	Likviditetslån	1.097.278	1.141.169
<b>Sum mellomværende</b>		<b>8.075.806</b>	<b>8.398.838</b>

Hverken lån eller rente skal tilbakebetales aksjonærene før forpliktelser til DNB er oppfylt. Lånet til aksjonærene tilbakebetales så snart likviditeten i Andfossen Eiendom AS tillater det, etter beslutning i selskapets styre og med samtykke fra DNB Bank ASA.

Det er ved renteberegningen benyttet en rentesats på 3,5 prosent i 2021. I 2022 er det benyttet en rentesats på 4 prosent fastsatt av styret.

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 13 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 14 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Andfossen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andfossen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 6 301. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fagernes, 9. februar 2023  
**ValdresRevisorene AS**

Vegard Vestrom  
Statsautorisert revisor



## Noter 2022

### ANDFOSSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Maskiner og anlegg			Faste tekniske	Driftsløsøre	Sum
	Bygg	Høvleribygn.	install.			
Anskaffelseskost 01.01.2022	33.590.991	199.800	1.000.000	16.478.050		51.268.841
Tilgang i året	0	0	0	0	97.465	97.465
Avgang i året	0	0	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>33.590.991</b>	<b>199.800</b>	<b>1.000.000</b>	<b>16.478.050</b>	<b>97.465</b>	<b>51.366.306</b>
<b>Akk. av og nedskrivning 01.01.2022</b>	<b>(6.154.446)</b>	<b>(73.076)</b>	<b>(183.233)</b>	<b>(14.377.264)</b>	<b>(0)</b>	<b>(20.788.020)</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>(6.826.266)</b>	<b>(81.068)</b>	<b>(203.233)</b>	<b>(15.791.031)</b>	<b>(12.763)</b>	<b>(22.914.361)</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>26.764.724</b>	<b>118.732</b>	<b>796.767</b>	<b>687.020</b>	<b>84.702</b>	<b>28.451.945</b>
Økonomisk levetid	50 år	25 år	50 år	10 år	5 år	28.451.945
Avskrivningsplan	2%	4%	2%	10%	20%	

## Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 860	17 580
Andre tjenester	1 050	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 910</b>	<b>17 580</b>

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 079	312 662
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 026 595	1 177 184
- Fremførbart underskudd	(390 225)	(1 489 846)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>644 449</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	141 779	
Sum	141 779	
+/- Endring i utsatt skatt	(140 001)	68 785
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 778</b>	<b>68 785</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	141 779	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>141 779</b>	<b>0</b>



## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(4 404 768)	(5 431 363)	1 026 595
Skattemessig fremførbart underskudd	(390 225)	0	(390 225)
Sum midlertidige forskjeller	(4 794 994)	(5 431 363)	636 370
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(1 054 899)</b>	<b>(1 194 900)</b>	<b>140 001</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	896.766	1.290.195
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>896.766</b>	<b>1.290.195</b>

Deler av posten kundefordringer består av ikke- fakturerte driftsinntekter pr 31.12.22 kr 478.833,-

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	1 000,00	6 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>6 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BTA Invest AS	2 250	37,50%	Ordinære aksjer
Sør Eiendom AS	2 250	37,50%	Ordinære aksjer
Kjersti & Kai Arne Holding AS	1 500	25,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

Det er ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift for 2022 eller de kommende årene.

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	6.000.000	(3.729.095)	2.270.905
Årets resultat		6.301	6.301
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6.000.000</b>	<b>(3.722.794)</b>	<b>2.277.206</b>



## Note 10 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21.737.500	23.587.500
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	8.398.838	8.075.806
<b>Sum</b>	<b>30.136.338</b>	<b>31.663.306</b>
<b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Fordringer	935.526	1.325.532
Bygg og anlegg	28.367.244	30.480.822
<b>Sum</b>	<b>29.302.770</b>	<b>31.806.354</b>

Av langsiktig gjeld på kr 21.737.500 forfaller kr 12.487.500 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Mellomværende med aksjonær/nærstående

Selskapet har følgende gjeld til aksjonærer:

Aksjonær	Type lån	2021	2022
Kjersti og Kai Arne Holding AS	Ansvarlig lån	896.171	932.018
BTA Invest AS	Ansvarlig lån	1.344.259	1.398.028
Sør Eiendom AS	Ansvarlig lån	1.344.259	1.398.028
BTA Invest AS	Likviditetslån	1.696.920	1.764.797
Sør Eiendom AS	Likviditetslån	1.696.920	1.764.797
Kjersti og Kai Arne Holding AS	Likviditetslån	1.097.278	1.141.169
<b>Sum mellomværende</b>		<b>8.075.806</b>	<b>8.398.838</b>

Hverken lån eller rente skal tilbakebetales aksjonærene før forpliktelser til DNB er oppfylt. Lånet til aksjonærene tilbakebetales så snart likviditeten i Andfossen Eiendom AS tillater det, etter beslutning i selskapets styre og med samtykke fra DNB Bank ASA.

Det er ved renteberegningen benyttet en rentesats på 3,5 prosent i 2021. I 2022 er det benyttet en rentesats på 4 prosent fastsatt av styret.

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 13 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 14 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.