



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 423 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cicma Regnskap as
Pilestredet 15B
0164 OSLO

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: Frode Christoffer Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		2 998 568	2 964 900
Sum inntekter		2 998 568	2 964 900
Kostnader			
Felleskostnader		71 454	57 921
Lønnskostnad	1,2		36 627
Avskrivning på varige driftsmidler	3	737 840	737 840
Annen driftskostnad	1	605 227	384 685
Sum kostnader		1 414 521	1 217 072
Driftsresultat		1 584 047	1 747 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	2 775
Sum finansinntekter		219	2 775
Annen rentekostnad		712 025	827 432
Sum finanskostnader		712 025	827 432
Netto finans		-711 806	-824 657
Ordinært resultat før skattekostnad		872 241	923 171
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	191 893	203 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		680 348	720 050
Årsresultat		680 348	720 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		680 348	720 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	680 348	720 050
Sum overføringer og disponeringer		680 348	720 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	25 606 093	26 343 933
Sum varige driftsmidler		25 606 093	26 343 933
Sum anleggsmidler		25 606 093	26 343 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	777 577	792 964
Sum fordringer		777 577	792 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 667	2 021 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 667	2 021 856
Sum omløpsmidler		793 244	2 814 820
SUM EIENDELER		26 399 338	29 158 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	1 209 735	1 305 000
Overkurs		6 330 669	8 945 602
Annen innskutt egenkapital			2 857 851
Sum innskutt egenkapital		7 540 404	13 108 453
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6,13	3 538 199	
Sum opptjent egenkapital		3 538 199	
Sum egenkapital		11 078 603	13 108 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	609 815	591 867
Sum avsetninger for forpliktelser		609 815	591 867
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 311 318	15 139 068
Sum annen langsiktig gjeld		14 311 318	15 139 068
Sum langsiktig gjeld		14 921 133	15 730 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 057	94 818
Betalbar skatt	12	173 945	172 580
Skyldig offentlige avgifter		146 736	10 080
Annen kortsiktig gjeld		24 864	41 887
Sum kortsiktig gjeld		399 602	319 365
Sum gjeld		15 320 735	16 050 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 399 338	29 158 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497304

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 423 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cicma as
Middelthuns gate 21C
0368 OSLO

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: Frode Christoffer Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.07.2021

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: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		2 998 568	2 964 900
Sum inntekter		2 998 568	2 964 900
Kostnader			
Felleskostnader		71 454	57 921
Lønnskostnad	1,2		36 627
Avskrivning på varige driftsmidler	3	737 840	737 840
Annen driftskostnad	1	605 227	384 685
Sum kostnader		1 414 521	1 217 072
Driftsresultat		1 584 047	1 747 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	2 775
Sum finansinntekter		219	2 775
Annen rentekostnad		712 025	827 432
Sum finanskostnader		712 025	827 432
Netto finans		-711 806	-824 657
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	191 893	203 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		680 348	720 050
Årsresultat		680 348	720 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		680 348	720 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	680 348	720 050
Sum overføringer og disponeringer		680 348	720 050



Organisasjonsnr: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom

3,7

25 606 093

26 343 933

Sum varige driftsmidler

25 606 093

26 343 933

Sum anleggsmidler

25 606 093

26 343 933

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

8

777 577

792 964

Sum fordringer

777 577

792 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

9

15 667

2 021 856

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

15 667

2 021 856

Sum omløpsmidler

793 244

2 814 820

SUM EIENDELER

26 399 338

29 158 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6,10

1 209 735

1 305 000

Overkurs

6 330 669

8 945 602

Annen innskutt egenkapital

7 540 404

2 857 851

Sum innskutt egenkapital

7 540 404

13 108 453

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6,13

3 538 199

Sum opptjent egenkapital

3 538 199

Sum egenkapital

11 078 603

13 108 453

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	11	609 815	591 867
Sum avsetninger for forpliktelser		609 815	591 867
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 311 318	15 139 068
Sum annen langsiktig gjeld		14 311 318	15 139 068
Sum langsiktig gjeld		14 921 133	15 730 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 057	94 818
Betalbar skatt	12	173 945	172 580
Skyldig offentlige avgifter		146 736	10 080
Annen kortsiktig gjeld		24 864	41 887
Sum kortsiktig gjeld		399 602	319 365
Sum gjeld		15 320 735	16 050 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 399 338	29 158 753



Organisasjonsnr: 917 423 776
ÅRABROTSVEGEN 21 EIENDOM 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>
A-aksjer	11725.00	103.00	1209735.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odd Valentin Heimdal	1800.00	15.33%	Ordinære aksjer
Kjell Erik Kleven	1800.00	15.33%	Ordinære aksjer
Björg Klattstølen	1350.00	11.49%	Ordinære aksjer
Hjalmar Lundebø	900.00	7.66%	Ordinære aksjer
Christoph A Lorentzen	900.00	7.66%	Ordinære aksjer
Anne Marie Indrevoll	855.00	7.28%	Ordinære aksjer
Quantum Leben Ag	810.00	6.90%	Ordinære aksjer
Dag Ørnulf Fremming	767.00	6.53%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	2563.00	21.82%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11745.00	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:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i
Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Årabrotsvegen 21 Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 680 348. Årsregnskapet 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: CDEL3-WPTH6-YUKQ0-EZFK-AK3GJ-G2MEQ

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Stangeveien 34, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG
revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2020
Årabrottsvegen Eiendom AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Hamar, 16. juni 2021

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CDEL3-WPTH6-YUKQ0-EZFK-AK3GJ-G2MEQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erlend Lien Sandberg

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 213.145.xxx.xxx

2021-06-23 07:36:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: CDEL3-WPTH6-YUKQ0-EZFFK-AK3GJ-G2MEQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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:

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 utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	6 627
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	30 000
Totalt	0	36 627

Foretaket har ikke ansatte

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	24 669
Samlet honorar til revisor	24 669

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Note 2 - Lønnskostnad

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har derfor ikke etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	31 330 066
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 330 066
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 986 133
+ Ordinære avskrivninger	737 840
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 723 973
Balanseført verdi pr 31/12	25 606 093

Noter for Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2020

Prosentats for ord. avskr. 2-4

Note 4 - Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	872 241
Endring i midlertidige forskjeller	-81 582
Inntekt	790 658

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2020	2019
Betalbar inntektsskatt	173 945	172 579
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	17 948	30 542
Samlede ordinære skattekostnader	191 893	203 121

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	1 305 000	8 945 602	2 857 851	0	13 108 453
+Fra årets resultat			0	680 348	680 348
+/-Andre transaksjoner	-95 265	-2 614 933	-2 857 851	0	-5 568 049
=Pr 31.12.	1 209 735	6 330 669	0	3 538 199	11 078 603

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	14 311 318	15 139 068
Sum	14 311 318	15 139 068

Langsiktig gjeld på kr 15.139.068 forfaller i 2023.

Balanseførte verdier I år I fjor

Noter for Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917423776



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2020

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 606 093	26.343.933
Sum	25 606 093	26 243 933

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	754 560	300 729

Andre kortsiktige fordringers økning skyldes 3 leverandører som ikke har levert tilfredstillende dokumentasjon for utført arbeider, og er inntil videre ført som en fordring.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 5 850.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 11745 aksjer hver pålydende kr 103, samlet aksjekapital utgjør kr 1 209 735.

Selskapet har 15 aksjonærer. Følgende 8 aksjonærer eler mer enn 5% av aksjene:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Odd Valentin Heimdal	1 800	15,33 %
Kjellerik Kleven	1 800	15,33 %
Nils Anders Klattstølen	1 350	11,49 %
Hjalmar Lundebø	900	7,66 %
Christoph A Lorentzen	900	7,66 %
Anne Marie Indrevoll	855	7,28 %
Quantum Leben AG	810	6,90 %
Dag Ørnulf Fremming	767	6,53 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Styrets leder	0
Øvrige medlemmer av styret:	2 655



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2020

Note 11 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 771 887	2 690 305
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 771 887	2 690 305
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 771 887	2 690 305
Balanseført utsatt skatt	609 815	591 867

Note 12 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	173 945
= Sum betalbar skatt	173 945
+ endring i utsatt skatt	17 948
= Ordinær skattekostnad	191 893
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	173 945
= Betalbar skatt i balansen	173 945

Note 13 - Fortsatt drift - Koronasituasjon 2021

Det er vanskelig å fullt ut kunne forutsi virkningene på kort, mellomlang og lang sikt va situasjonen som har oppstått i forbindelse med utbruddet av Covid-19. Det er ingen tvil om at usikkerheten og dermed risikoen har økt, men omfanget, varigheten og økonomisk effekt kan på nåværende tidspunkt ikke estimeres nøyaktig. Det er sannsynlig at Årabrotsvegen 21 Eiendom AS er og vil bli påvirket av situasjonen, men det forventes p.t. at effekten er begrenset.

Til grunn for antagelsen ligger stabile leieinntekter.

Selskapets virksomhet er å eie og drifte en kombinasjonseiendom i Årabrotvegen 21 i Haugesund kommune. Eiendommen Årabrotsvegen 21 er på ca. 2.150 kvm og er i sin helhet utleid til selskapet Teknisk Bureau AS, tidligere under navnet Apply TB AS. Leiekontrakten løper til 27.12.2022. Styret anser leietaker som betalingsvillig og betalingsdyktig.



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Noter 2020



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		2 998 568	2 964 900
Sum driftsinntekter		2 998 568	2 964 900
Driftskostnader			
Felleskostnader		71 454	57 921
Lønnskostnad	1,2	0	36 627
Avskrivning på varige driftsmidler	3	737 840	737 840
Annen driftskostnad	1	605 227	384 685
Sum driftskostnader		1 414 521	1 217 072
DRIFTSRESULTAT		1 584 047	1 747 828
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		219	2 775
Sum finansinntekter		219	2 775
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		712 025	827 432
Sum finanskostnader		712 025	827 432
NETTO FINANSPOSTER		(711 806)	(824 657)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		872 241	923 171
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	191 893	203 121
ORDINÆRT RESULTAT		680 348	720 050
ÅRSRESULTAT		680 348	720 050
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	680 348	720 050
SUM OVERF. OG DISP.		680 348	720 050



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	25 606 093	26 343 933
Sum varige driftsmidler		25 606 093	26 343 933
SUM ANLEGGSMIDLER		25 606 093	26 343 933
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	777 577	792 964
Sum fordringer		777 577	792 964
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 667	2 021 856
SUM OMLØPSMIDLER		793 244	2 814 820
SUM EIENDELER		26 399 338	29 158 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	1 209 735	1 305 000
Overkurs		6 330 669	8 945 602
Annen innskutt egenkapital		0	2 857 851
Sum innskutt egenkapital		7 540 404	13 108 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,13	3 538 199	0
Sum opptjent egenkapital		3 538 199	0
SUM EGENKAPITAL		11 078 603	13 108 453
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	11	609 815	591 867
Sum avsetning for forpliktelses		609 815	591 867
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 311 318	15 139 068
Sum annen langsiktig gjeld		14 311 318	15 139 068
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 921 133	15 730 935
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 057	94 818
Betalbar skatt	12	173 945	172 580
Skyldig offentlige avgifter		146 736	10 080
Annen kortsiktig gjeld		24 864	41 887
SUM KORTSIKTIG GJELD		399 602	319 365
SUM GJELD		15 320 735	16 050 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 399 338	29 158 753

OSLO den 10.05.2021
Frode Christoffer Kristiansen
Styreleder



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder: HAUGESUND

Utvikling i resultat og stilling

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	2 998 568	2 964 900	2 875 131
Driftsresultat	1 584 047	1 747 828	1 747 619
Årsresultat	680 348	720 050	791 499
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	26 399 338	29 158 753	29 272 446
Egenkapital	11 078 603	13 108 453	12 388 403
Egenkapitalprosent	42,0%	45,0%	42,3%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 2 964 900 kr i fjor til 2 998 568 kr i år, en økning på 1,1 %. Årsresultatet ble 680 348 kr. mot 720 050 kr i fjor, en reduksjon på -5,5 %.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives slik: Solid

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1 kvinne og 2 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Disponering av årets overskudd.

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 680 348:

Overføring annen egenkapital	680 348
Totalt	680 348

OSLO den 15.07.2021

Frode Chr. Kristiansen
Styreleder

Anne Indrevoll
Styremedlem

Odd Valentin Heimdal
Styremedlem



Årabrotsvegen 21 Eiendom AS

Årsberetning 2020



**Årsregnskap 2020
for
Arabrotsvegen 21 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917423776

Utarbeidet av:

Cicma Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Middelthuns gate 21C
0368 OSLO
Organisasjonsnr. 919111437