



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 430 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRNES KVARTALET NÆRING AS
Forretningsadresse: Karibakken 34
2053 JESSHEIM

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: Tim A- Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 232	535 968
Annen driftsinntekt		4 688 751	2 897 447
Sum inntekter		4 689 983	3 433 415
Kostnader			
Varekostnad		625 894	1 399 182
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 905 890	3 549 573
Annen driftskostnad		3 009 226	1 079 803
Sum kostnader		8 541 009	6 028 558
Driftsresultat		-3 851 027	-2 595 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 714	4 075
Sum finansinntekter		5 714	4 075
Annen rentekostnad		3 196 882	1 927 614
Sum finanskostnader		3 196 882	1 927 614
Netto finans		-3 191 167	-1 923 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 042 194	-4 518 683
Skattekostnad på ordinært resultat		-844 789	-1 081 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 197 405	-3 437 227
Årsresultat		-6 197 405	-3 437 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 197 405	-3 437 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 619 029	-5 210 388
Udekket tap		-3 189 756	384 541
Overføringer annen egenkapital		-1 388 621	1 388 621
Sum overføringer og disponeringer		-6 197 405	-3 437 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	121 489 427	125 116 426
Sum varige driftsmidler		121 489 427	125 116 426
Sum anleggsmidler		121 489 427	125 116 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		640 848	168 736
Andre kortsiktige fordringer		211 667	193 255
Konsernfordringer	3	2 075 678	6 679 984
Sum fordringer		2 928 194	7 041 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			332 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			332 899
Sum omløpsmidler		2 928 194	7 374 874
SUM EIENDELER		124 417 621	132 491 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 508	-12 508
Sum innskutt egenkapital		17 492	17 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1 388 621
Udekket tap		3 189 756	
Sum opptjent egenkapital		-3 189 756	1 388 621
Sum egenkapital		-3 172 263	1 406 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			388 140
Sum avsetninger for forpliktelser			388 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	67 425 000	67 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	27 476 547	33 167 333
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 185 773	6 408 513
Sum annen langsiktig gjeld		102 087 320	106 575 846
Sum langsiktig gjeld		102 087 320	106 963 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 334 281	22 491 912
Annen kortsiktig gjeld		2 168 284	1 629 289
Sum kortsiktig gjeld		25 502 564	24 121 201
Sum gjeld		127 589 884	131 085 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 417 621	132 491 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560971

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 430 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRNES KVARTALET NÆRING AS
Forretningsadresse: Karibakken 34
2053 JESSHEIM

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: Tim A- Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 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, 08.07.2023

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: 921 430 973
ÅRNES KVARTALET NERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 232	535 968
Annen driftsinntekt		4 688 751	2 897 447
Sum inntekter		4 689 983	3 433 415
Kostnader			
Varekostnad		625 894	1 399 182
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 905 890	3 549 573
Annen driftskostnad		3 009 226	1 079 803
Sum kostnader		8 541 009	6 028 558
Driftsresultat		-3 851 027	-2 595 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 714	4 075
Sum finansinntekter		5 714	4 075
Annen rentekostnad		3 196 882	1 927 614
Sum finanskostnader		3 196 882	1 927 614
Netto finans		-3 191 167	-1 923 539
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-7 042 194	-4 518 683
Skattekostnad på ordinært resultat		-844 789	-1 081 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 197 405	-3 437 227
Årsresultat		-6 197 405	-3 437 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 197 405	-3 437 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 619 029	-5 210 388
Udekket tap		-3 189 756	384 541
Overføringer annen egenkapital		-1 388 621	1 388 621
Sum overføringer og disponeringer		-6 197 405	-3 437 227



Organisasjonsnr: 921 430 973
ÅRNES KVARTALET NERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2 121 489 427 125 116 426
Sum varige driftsmidler 121 489 427 125 116 426

Sum anleggsmidler 121 489 427 125 116 426

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 640 848 168 736
Andre kortsiktige fordringer 211 667 193 255
Konsernfordringer 3 2 075 678 6 679 984
Sum fordringer 2 928 194 7 041 975

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 332 899

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 332 899

Sum omløpsmidler 2 928 194 7 374 874

SUM EIENDELER 124 417 621 132 491 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -12 508 -12 508
Sum innskutt egenkapital 17 492 17 492

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 388 621
Udekket tap 3 189 756
Sum opptjent egenkapital -3 189 756 1 388 621

Sum egenkapital -3 172 263 1 406 113



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			388 140
Sum avsetninger for forpliktelses			388 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	67 425 000	67 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	27 476 547	33 167 333
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 185 773	6 408 513
Sum annen langsiktig gjeld		102 087 320	106 575 846
Sum langsiktig gjeld		102 087 320	106 963 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 334 281	22 491 912
Annen kortsiktig gjeld		2 168 284	1 629 289
Sum kortsiktig gjeld		25 502 564	24 121 201
Sum gjeld		127 589 884	131 085 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 417 621	132 491 299



Organisasjonsnr: 921 430 973
ÅRNES KVARTALET NØRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



**Årsregnskap 2022
for
Arnes Kvartalet Næring AS**

Organisasjonsnr. 921430973

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800





Årnes Kvartalet Næring AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 232	535 968
Annen driftsinntekt		4 688 751	2 897 447
Sum driftsinntekter		4 689 983	3 433 415
Driftskostnader			
Varekostnad		625 894	1 399 182
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 905 890	3 549 573
Annen driftskostnad		3 009 226	1 079 803
Sum driftskostnader		8 541 009	6 028 558
DRIFTSRESULTAT		(3 851 027)	(2 595 143)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 714	4 075
Sum finansinntekter		5 714	4 075
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 196 882	1 927 614
Sum finanskostnader		3 196 882	1 927 614
NETTO FINANSPOSTER		(3 191 167)	(1 923 539)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 042 194)	(4 518 683)
Skattekostnad på ordinært resultat		(844 789)	(1 081 456)
ORDINÆRT RESULTAT		(6 197 405)	(3 437 227)
ÅRSRESULTAT		(6 197 405)	(3 437 227)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(1 619 029)	(5 210 388)
Overføringer annen egenkapital		(1 388 621)	1 388 621
Fremføring av udekket tap		(3 189 756)	384 541
SUM OVERF. OG DISP.		(6 197 405)	(3 437 227)



Årnes Kvartalet Næring AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	121 489 427	125 116 426
Sum varige driftsmidler		121 489 427	125 116 426
SUM ANLEGGSMIDLER		121 489 427	125 116 426
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		640 848	168 736
Fordringer på konsernselskap	3	2 075 678	6 679 984
Andre kortsiktige fordringer		211 667	193 255
Sum fordringer		2 928 194	7 041 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	332 899
SUM OMLØPSMIDLER		2 928 194	7 374 874
SUM EIENDELER		124 417 621	132 491 299



Årnes Kvartalet Næring AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(12 508)	(12 508)
Sum innskutt egenkapital		17 493	17 493
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	1 388 621
Udekket tap		(3 189 756)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 189 756)	1 388 621
SUM EGENKAPITAL		(3 172 263)	1 406 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt		0	388 140
Sum avsetning for forpliktelseser		0	388 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	67 425 000	67 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	27 476 547	33 167 333
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 185 773	6 408 513
Sum annen langsiktig gjeld		102 087 320	106 575 846
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 087 320	106 963 986
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	23 334 281	22 491 912
Annen kortsiktig gjeld		2 168 284	1 629 289
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 502 564	24 121 201
SUM GJELD		127 589 884	131 085 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 417 621	132 491 299

09.06.2023

Styret i Årnes Kvartalet Næring AS

Tim Alexander Holmvik
Daglig leder/adm.dirrektør

Morten Engeflaen
Styreleder

Per Henrik Bråthen
Styremedlem



Årnes Kvartalet Næring AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Årnes Kvartalet Næring AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	128 666 000
+ Tilgang	1 278 890
Anskaffelseskost pr. 31/12	129 944 890
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 549 573
+ Ordinære avskrivninger	4 905 890
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 455 463
Balansført verdi pr 31/12	121 489 427
Prosentats for ord. avskr.	2-20

Tomter avskrives ikke og hadde en bokført verdi med kr. 6.076.610 per 31.12.2022.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 000 000	57 000 000
Totalt	56 000 000	57 000 000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 441 667	67 000 000
Sum gjeld sikret med pant	66 441 667	67 000 000
Pantsatte eiendeler (balansførte verdier):		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	121 489 427	125 116 426
Sum pantsatte eiendeler	121 489 427	125 116 426



Årnes Kvartalet Næring AS

Noter 2022

Note 3 - Mellomværende med DS og TS

Fordringer og gjeld på datterselskap og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer morselskap	2022	2021
Konsernbidrag fra Årnes Kvartalet AS	2 075 678	6 679 984
Sum fordringer	2 075 678	6 679 984

Gjeld morselskap og tilknyttet selskap	2022	2021
Langsiktig gjeld til Årnes Kvartalet Næring AS(DS)	-27 476 547	-33 167 333
Selger kreditt tomt Drogvin AS	-2 342 371	-2 342 371
Langsiktig gjeld til Hobrå Eiendom AS	-2 756 867	-2 354 988
Langsiktig gjeld til Skotøimagasinet Holding AS	-2 086 535	-1 711 154
Sum gjeld	-34 662 320	-39 575 846

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapital ved utgangen av regnskapsåret 2022. Det vil gjøres tiltak i 2023 for å bedre egenkapitalen. Det foreligger også gjeld til aksjonærer som kan konverteres til aksjekapital dersom dette skulle bli nødvendig. På bakgrunn av dette er årsregnskapet avlagt under forutsetning om at fortsatt drift er tilstede.

Note 5 - Leverandørgjeld

Det foreligger en tvist med selskapets totalentreprenør knyttet til uenighet rundt sluttoppgjøret.

Note 6 - Antall årsverk m.m.

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Årnes Kvartalet Næring AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årnes Kvartalet Næring AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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. 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>

BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5D2FZ-EFFL3-QID07-VV110-20XVM-T6K1K



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."

Elisabeth Moum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 15:06:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5D2FZ-EFHL3-QID07-VV110-20XVM-T6K1K

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/validator>



 BankID Signing
Tim Alexander Holmvik
2023-06-09

 BankID Signing
Per Henrik Bråthen
2023-06-11

 BankID Signing
Morten Engelsen
2023-06-12

**Årsregnskap 2022
for
Årnes Kvartalet Næring AS**

Organisasjonsnr. 921430973

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800



Årnes Kvartalet Næring AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 232	535 968
Annen driftsinntekt		4 688 751	2 897 447
Sum driftsinntekter		4 689 983	3 433 415
Driftskostnader			
Varekostnad		625 894	1 399 182
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 905 890	3 549 573
Annen driftskostnad		3 009 226	1 079 803
Sum driftskostnader		8 541 009	6 028 558
DRIFTSRESULTAT		(3 851 027)	(2 595 143)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 714	4 075
Sum finansinntekter		5 714	4 075
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 196 882	1 927 614
Sum finanskostnader		3 196 882	1 927 614
NETTO FINANSPOSTER		(3 191 167)	(1 923 539)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 042 194)	(4 518 683)
Skattekostnad på ordinært resultat		(844 789)	(1 081 456)
ORDINÆRT RESULTAT		(6 197 405)	(3 437 227)
ÅRSRESULTAT		(6 197 405)	(3 437 227)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(1 619 029)	(5 210 388)
Overføringer annen egenkapital		(1 388 621)	1 388 621
Fremføring av udekket tap		(3 189 756)	384 541
SUM OVERF. OG DISP.		(6 197 405)	(3 437 227)



Årnes Kvartalet Næring AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	121 489 427	125 116 426
Sum varige driftsmidler		121 489 427	125 116 426
SUM ANLEGGSMIDLER		121 489 427	125 116 426
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		640 848	168 736
Fordringer på konsernselskap	3	2 075 678	6 679 984
Andre kortsiktige fordringer		211 667	193 255
Sum fordringer		2 928 194	7 041 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	332 899
SUM OMLØPSMIDLER		2 928 194	7 374 874
SUM EIENDELER		124 417 621	132 491 299



Årnes Kvartalet Næring AS

BankID Signing
Tim Alexander Holmvik
2023-06-09

BankID Signing
Per Henrik Bråthen
2023-06-11

BankID Signing
Morten Engelhaen
2023-06-12

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(12 508)	(12 508)
Sum innskutt egenkapital		17 493	17 493
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	1 388 621
Udekket tap		(3 189 756)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 189 756)	1 388 621
SUM EGENKAPITAL		(3 172 263)	1 406 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt		0	388 140
Sum avsetning for forpliktelse		0	388 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	67 425 000	67 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	27 476 547	33 167 333
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 185 773	6 408 513
Sum annen langsiktig gjeld		102 087 320	106 575 846
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 087 320	106 963 986
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	23 334 281	22 491 912
Annen kortsiktig gjeld		2 168 284	1 629 289
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 502 564	24 121 201
SUM GJELD		127 589 884	131 085 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 417 621	132 491 299

09.06.2023

Styret i Årnes Kvartalet Næring AS

Tim Alexander Holmvik
Daglig leder/adm.dirrektør

Morten Engelhaen
Styreleder

Per Henrik Bråthen
Styremedlem



Årnes Kvartalet Næring AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Årnes Kvartalet Næring AS



Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	128 666 000
+ Tilgang	1 278 890
Anskaffelseskost pr. 31/12	129 944 890
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 549 573
+ Ordinære avskrivninger	4 905 890
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 455 463
Balansført verdi pr 31/12	121 489 427
Prosentats for ord. avskr.	2-20

Tomter avskrives ikke og hadde en bokført verdi med kr. 6.076.610 per 31.12.2022.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 000 000	57 000 000
Totalt	56 000 000	57 000 000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 441 667	67 000 000
Sum gjeld sikret med pant	66 441 667	67 000 000
Pantsatte eiendeler (balansførte verdier):		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	121 489 427	125 116 426
Sum pantsatte eiendeler	121 489 427	125 116 426



Årnes Kvartalet Næring AS



Noter 2022

Note 3 - Mellomværende med DS og TS

Fordringer og gjeld på datterselskap og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer morselskap	2022	2021
Konsernbidrag fra Årnes Kvartalet AS	2 075 678	6 679 984
Sum fordringer	2 075 678	6 679 984

Gjeld morselskap og tilknyttet selskap	2022	2021
Langsiktig gjeld til Årnes Kvartalet Næring AS(DS)	-27 476 547	-33 167 333
Selger kreditt tomt Drogvin AS	-2 342 371	-2 342 371
Langsiktig gjeld til Hobrå Eiendom AS	-2 756 867	-2 354 988
Langsiktig gjeld til Skotøimagasinet Holding AS	-2 086 535	-1 711 154
Sum gjeld	-34 662 320	-39 575 846

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapital ved utgangen av regnskapsåret 2022. Det vil gjøres tiltak i 2023 for å bedre egenkapitalen. Det foreligger også gjeld til aksjonærer som kan konverteres til aksjekapital dersom dette skulle bli nødvendig. På bakgrunn av dette er årsregnskapet avlagt under forutsetning om at fortsatt drift er tilstede.

Note 5 - Leverandørgjeld

Det foreligger en tvist med selskapets totalentreprenør knyttet til uenighet rundt sluttoppgjøret.

Note 6 - Antall årsverk m.m.

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.