



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 297 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNESTADVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 177 458	5 958 461
Annen driftsinntekt		72 936	47 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 250 394</b>	<b>6 005 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		-376 530
Avskrivning på driftsmidler	4	407 701	815 988
Annen driftskostnad	5	1 786 214	1 441 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 193 915</b>	<b>1 880 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 056 480</b>	<b>4 124 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			630
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>630</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 574 080	1 891 862
Annen rentekostnad			810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 574 080</b>	<b>1 892 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 574 080</b>	<b>-1 892 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 482 399</b>	<b>2 232 705</b>
Skattekostnad	6	546 127	491 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 702 350	1 805 265



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til/fra annen egenkapital		233 922	-63 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Arnestadveien 1	4, 7	77 600 988	75 860 592
Inventar og annet driftsløsøre	4	13 573	18 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 614 561</b>	<b>75 878 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 614 561</b>	<b>75 878 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 326	20 808
Andre kortsiktige fordringer		28 258	47 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 584</b>	<b>68 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	3	826 897	928 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>826 897</b>	<b>928 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>931 481</b>	<b>997 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 546 042</b>	<b>76 875 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	753 779	519 857
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 779</b>	<b>519 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>853 779</b>	<b>619 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	101 290	35 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>101 290</b>	<b>35 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	71 000 000	71 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 000 000</b>	<b>71 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 101 290</b>	<b>71 035 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 480	81 897
Betalbar skatt	6	83	
Skyldige offentlige avgifter		149 399	137 157
Gjeld til selskap i samme konsern		6 198 183	4 944 995
Annen kortsiktig gjeld		237 828	56 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 590 973</b>	<b>5 220 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 692 262</b>	<b>76 256 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 546 042</b>	<b>76 875 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 297 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNESTADVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 992 297 697  
ARNESTADVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 177 458	5 958 461
Annen driftsinntekt		72 936	47 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 250 394</b>	<b>6 005 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		-376 530
Avskrivning på driftsmidler	4	407 701	815 988
Annen driftskostnad	5	1 786 214	1 441 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 193 915</b>	<b>1 880 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 056 480</b>	<b>4 124 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			630
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>630</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 574 080	1 891 862
Annen rentekostnad			810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 574 080</b>	<b>1 892 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 574 080</b>	<b>-1 892 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	2 482 399	2 232 705
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 127</b>	<b>491 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 702 350	1 805 265
Avsatt til/fra annen egenkapital		233 922	-63 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 936 272</b>	<b>1 741 332</b>



Organisasjonsnr: 992 297 697  
ARNESTADVEIEN 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Arnestadveien 1 4, 7 77 600 988 75 860 592

Inventar og annet driftsløsøre 4 13 573 18 096

**Sum varige driftsmidler 77 614 561 75 878 688**

**Sum anleggsmidler 77 614 561 75 878 688**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 76 326 20 808

Andre kortsiktige fordringer 28 258 47 707

**Sum fordringer 104 584 68 515**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 3 826 897 928 730

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 826 897 928 730**

**Sum omløpsmidler 931 481 997 246**

**SUM EIENDELER 78 546 042 76 875 934**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 8 100 000 100 000

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 753 779 519 857

Udekket tap 8 519 857

**Sum opptjent egenkapital 753 779 519 857**

**Sum egenkapital 853 779 619 857**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	101 290	35 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>101 290</b>	<b>35 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	71 000 000	71 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 000 000</b>	<b>71 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 101 290</b>	<b>71 035 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 480	81 897
Betalbar skatt	6	83	
Skyldige offentlige avgifter		149 399	137 157
Gjeld til selskap i samme konsern		6 198 183	4 944 995
Annen kortsiktig gjeld		237 828	56 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 590 973</b>	<b>5 220 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 692 262</b>	<b>76 256 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 546 042</b>	<b>76 875 934</b>



Organisasjonsnr: 992 297 697  
ARNESTADVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Arnestadveien 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Arnestadveien 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 936 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 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>.

Oslo, 24. mai 2022  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2021**

Arnestadveien 1 AS

Org.nr.: 992 297 697



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### Virksomhetens art

**Arnestadveien 1 AS** (992 297 697) har som formål å skape verdier for aksjonærene gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet har kontor i Oslo og avdelingskontor i Vollen i Asker.

Selskapet eier Arnestadveien 1 i Vollen i Asker kommune.

Selskapet inngår som en del av konsernet Jens Evensen eiendom AS.

### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 3 menn.

Selskapet administreres som tidligere av morselskapet Brd. Evensen Eiendomsselskap AS (org.nr. 927 583 976) i Oslo. Forholdet mellom mor- og datterselskap er regulert i en skriftlig kontorfellesskapsavtale.

Selskapet har som policy å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Dette ut fra siste års positive resultat, eiendommens attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling.

### Miljø

Styret er av den oppfatning at selskapet ikke forurensar det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsselskap. Eiendomsmassen fyres elektrisk, er tilknyttet offentlig avløp, og det er avtaler om renovasjon.

### Redegjørelse om årsregnskapet og framtidsutsikter

Arnestadveien 1 er fullt utleid, bortsett fra to leiligheter som etter nyttår også er leid ut. Vollen er gjennom de senere årene utviklet til et lokalt tettsted med mange attraktive tilbud. Bygget ligger sentralt plassert, med parkering både i kjelleren og på bakkeplan. Største leietaker er dagligvarekjeden Rema 1000, og det er 17 utleie-leiligheter. Det har vært lite behov for vedlikehold av eiendommen i dette året, foruten en stor leilighet som er ferdigstilt og utleid. 2021 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Beliggenheten bør gi en verdiutvikling over gjennomsnittet i markedet. Bygget er seksjonert, og antatt markedsverdi tilsier at reell egenkapital er positiv.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.



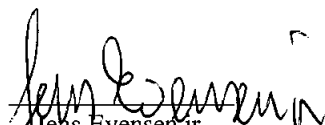
#### Årsresultat

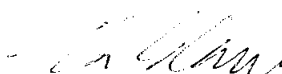
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 1.936.272 disponeres som følger:

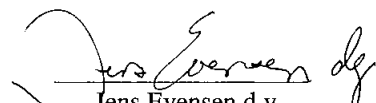
Avsatt til konsernbidrag	NOK	1.702.350
Avsatt annen egenkapital	NOK	233.922
Overført til udekket tap	<u>NOK</u>	<u>0</u>
Sum disponert	NOK	<u>1.936.272</u>

Dersom selskapet i fremtiden skulle trenge tilførsel av ytterligere likviditet eller egenkapital, vil morselskapet sørge for dette.

Oslo, den 24.05.2022

  
Jens Evensen jr.  
Styreleder og daglig leder

  
Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem

  
Jens Evensen d.y.  
styremedlem



## Arnestadveien 1 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 177 458	5 958 461
Annen driftsinntekt		72 936	47 052
Sum driftsinntekter		<u>6 250 394</u>	<u>6 005 513</u>
Lønnskostnad	2	0	-376 530
Avskrivning på driftsmidler	4	407 701	815 988
Annen driftskostnad	5	1 786 214	1 441 308
Sum driftskostnader		<u>2 193 915</u>	<u>1 880 766</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>4 056 480</u></b>	<b><u>4 124 747</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		0	630
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 574 080	1 891 862
Rentekostnader		0	810
Resultat av finansposter		<u>-1 574 080</u>	<u>-1 892 042</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>2 482 399</u></b>	<b><u>2 232 705</u></b>
Skattekostnad	6	546 127	491 373
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 936 272</u></b>	<b><u>1 741 332</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 702 350	1 805 265
Avsatt til/fra annen egenkapital		233 922	-63 933
Sum overføringer		<u>1 936 272</u>	<u>1 741 332</u>



## Arnestadveien 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Arnestadveien 1	4, 7	77 600 988	75 860 592
Inventar og annet driftsløsøre	4	13 573	18 096
Sum varige driftsmidler		<u>77 614 561</u>	<u>75 878 688</u>
Sum anleggsmidler		<u>77 614 561</u>	<u>75 878 688</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 326	20 808
Andre kortsiktige fordringer		28 258	47 707
Sum fordringer		<u>104 584</u>	<u>68 515</u>
Bankinnskudd og kontanter	3	826 897	928 730
Sum omløpsmidler		<u>931 481</u>	<u>997 246</u>
Sum eiendeler		<u>78 546 042</u>	<u>76 875 934</u>

**Arnestadveien 1 AS**

## Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	<u>753 779</u>	<u>519 857</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>753 779</u>	<u>519 857</u>
Sum egenkapital		<u>853 779</u>	<u>619 857</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>101 290</u>	<u>35 396</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>101 290</u>	<u>35 396</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>71 000 000</u>	<u>71 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>71 000 000</u>	<u>71 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 480	81 897
Betalbar skatt	6	83	0
Skyldige offentlige avgifter		149 399	137 157
Gjeld til selskap i samme konsern		6 198 183	4 944 995
Annen kortsiktig gjeld		<u>237 828</u>	<u>56 632</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 590 973</u>	<u>5 220 681</u>
Sum gjeld		<u>77 692 262</u>	<u>76 256 077</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 546 042</u>	<u>76 875 934</u>

Oslo, 24.05.2022  
Styret i Arnestadveien 1 AS  
Jens Evensen d.y.  
styremedlem  
Jens Evensen jr.  
styrets leder og daglig leder  
Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem



## Arnestadveien 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Arnestadveien 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2021 vært 0.

#### Note 3 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Arnestadveien 1	Inventar og annet driftsløsøre
<b>Anskaffelseskost 01.01.2021</b>	<b>85 228 472</b>	<b>35 342</b>
Tilgang	2 143 574	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>87 372 046</b>	<b>35 342</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>-9 771 058</b>	<b>-21 769</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>77 600 988</b>	<b>13 573</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>403 178</b>	<b>4 523</b>



## Arnestadveien 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold - Arnestadveien 1	382 663	205 919
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	833 608	812 534
Øvrige driftskostnader	569 943	422 855
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 786 214</b>	<b>1 441 308</b>

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	480 233	509 177
Endring i utsatt skatt	65 894	-17 804
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>546 127</b>	<b>491 373</b>

#### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	2 482 399	2 232 705
Permanente forskjeller	0	810
Endring i midlertidige forskjeller	-299 520	80 927
Avgitt konsernbidrag	-2 182 500	-2 314 442
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>379</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	480 233	509 177
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-480 150	-509 177
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>83</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	460 411	160 891	-299 520
<b>Sum</b>	<b>460 411</b>	<b>160 891</b>	<b>-299 520</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>460 411</b>	<b>160 891</b>	<b>-299 520</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>101 290</b>	<b>35 396</b>	<b>-65 894</b>



## Arnestadveien 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 7 - Gjeld til selskap i samme konsern, pantestillelser

I 2014 ble det foretatt en refinansiering av konsernet ved at konsernselskapet Jens Evensen eiendom AS overtok all ekstern lånegjeld. Arnestadveien 1 AS' lån i konsernselskapet pr. 31.12.2021 utgjør kr 71 000 000. I tillegg kommer påløpte renter.

I samme forbindelse har konsernets eksterne lånegiver DnB tatt pant i selskapets eiendom i Arnestadveien 1 med en ramme på inntil MNOK 110.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	100 000	0	519 857	619 857
Avgitt konsernbidrag (netto)			-1 702 350	-1 702 350
Årets resultat			1 936 272	1 936 272
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	0	753 779	853 779

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Arnestadveien 1 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

Jens Evensen Eiendom AS eier alle selskapets aksjer.