



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 717 805
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARENFELDTSVEI 12 AS
Forretningsadresse:	c/o Hans Jørgen Nilsen Bergheimveien 2 1367 SNARØYA

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:	Jon Terje Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 455 912	24 164 208
Sum inntekter		15 455 912	24 164 208
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		12 882 211	20 280 357
Annen driftskostnad	1, 2	762 801	658 990
Sum kostnader		13 645 012	20 939 347
Driftsresultat		1 810 900	3 224 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		823	
Sum finansinntekter		823	
Annen rentekostnad		24 323	9 665
Sum finanskostnader		24 323	9 665
Netto finans		-23 500	-9 665
Ordinært resultat før skattekostnad		1 787 400	3 215 197
Skattekostnad	3, 4	393 190	707 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 394 210	2 507 853
Årsresultat		1 394 210	2 507 854
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 219 256	2 650 000
Ekstraordinært utbytte		5 980 000	
Annen egenkapital		-10 805 046	-142 146
Sum overføringer og disponeringer		1 394 210	2 507 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt Arenfeldtsvei 12-14	5	0	12 797 023
Sum varer		0	12 797 023
Fordringer			
Kundefordringer	6	109 916	338 542
Andre fordringer	7	140 372	38 312
Sum fordringer		250 288	376 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	764 340	1 128 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 340	1 128 109
Sum omløpsmidler		1 014 628	14 301 985
SUM EIENDELER		1 014 628	14 301 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 600 aksjer à kr 30,00)	9, 10	78 000	78 000
Overkurs	10		6 691 013
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		72 334	6 763 347
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	40 248	4 154 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		40 248	4 154 281
Sum egenkapital	1, 10	112 582	10 917 628
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 468	50 222
Betalbar skatt	3	393 190	707 343
Annen kortsiktig gjeld	7	484 388	2 626 793
Sum kortsiktig gjeld		902 046	3 384 357
Sum gjeld		902 046	3 384 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	1 014 628	14 301 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458974

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 717 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENFELDTSV EI 12 AS
Forretningsadresse: c/o Hans Jørgen Nilsen
Bergheimveien 2
1367 SNARØYA

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: Jon Terje Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.06.2023

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: 913 717 805
ARENFELDTSVEI 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 455 912	24 164 208
Sum inntekter		15 455 912	24 164 208
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		12 882 211	20 280 357
Annen driftskostnad	1, 2	762 801	658 990
Sum kostnader		13 645 012	20 939 347
Driftsresultat		1 810 900	3 224 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		823	
Sum finansinntekter		823	
Annen rentekostnad		24 323	9 665
Sum finanskostnader		24 323	9 665
Netto finans		-23 500	-9 665
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	1 787 400	3 215 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 394 210	2 507 853
Årsresultat		1 394 210	2 507 854
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 219 256	2 650 000
Ekstraordinært utbytte		5 980 000	
Annen egenkapital		-10 805 046	-142 146
Sum overføringer og disponeringer		1 394 210	2 507 854



Organisasjonsnr: 913 717 805
ARENFELDTSVEI 12 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Byggeprosjekt

Arenfeldtsvei 12-14	5	0	12 797 023
---------------------	---	---	------------

Sum varer		0	12 797 023
-----------	--	---	------------

Fordringer

Kundefordringer	6	109 916	338 542
-----------------	---	---------	---------

Andre fordringer	7	140 372	38 312
------------------	---	---------	--------

Sum fordringer		250 288	376 853
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	764 340	1 128 109
--	---	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 340	1 128 109
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		1 014 628	14 301 985
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		1 014 628	14 301 985
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 600			
---------------------	--	--	--

aksjer à kr 30,00)	9, 10	78 000	78 000
--------------------	-------	--------	--------

Overkurs	10		6 691 013
----------	----	--	-----------

Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
----------------------------	----	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		72 334	6 763 347
--------------------------	--	--------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	40 248	4 154 281
-------------------	----	--------	-----------

Sum opptjent egenkapital		40 248	4 154 281
--------------------------	--	--------	-----------

Sum egenkapital	1, 10	112 582	10 917 628
-----------------	-------	---------	------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		24 468	50 222
Betalbar skatt	3	393 190	707 343
Annen kortsiktig gjeld	7	484 388	2 626 793
Sum kortsiktig gjeld		902 046	3 384 357
Sum gjeld		902 046	3 384 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	1 014 628	14 301 985



Organisasjonsnr: 913 717 805
ARENFELDTSVEI 12 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. 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. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Noter 2022 ARENFELDTSVEI 12 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

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.

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 - Garantikostnad

Sameiet Arenfeldtsvei 12 og 14 har krevd erstatning da Sameiet mener at snøfangere og annen sikring mot takras ikke er tilfredsstillende og ihht. prospektet.

Det er inngått forlik med Sameiet Arenfeldtsvei 12 og 14. Arenfeldtsvei 12 AS har betalt Sameiet kr. 450.000 som et endelig beløp der Sameiet Arenfeldtsvei 12 og 14 frafaller alle fremtidige krav.

Arenfeldtsvei AS vil søke regress hos selskapets entreprenør.

Kravet er dekket ved innbetalinger fra selskapets aksjonærer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 787 400	3 215 197
+/- Permanente forskjeller	(175)	
Årets skattegrunnlag	1 787 225	3 215 197
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	393 190	707 343
Sum	393 190	707 343
Skattekostnad i resultatregnskapet	393 190	707 343
Betalbar skatt i skattekostnad	393 190	707 343
Betalbar skatt i balansen	393 190	707 343

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
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 5 - Byggeprosjekt Arenfeldtsvei 12-14

Arenfeldtsvei 12-14 består av 2 hus med 8 leiligheter i hvert hus.
Pr. 31.12.2021 var 14 av leilighetene solgt. De 2 siste leilighetene er solgt i 2022.

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	109 916	338 542
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	109 916	338 542

Note 7 - Annen Kortsiktig fordringer og gjeld

	2022	2022	2021
	Fordringer	Gjeld	Gjeld
Traconet Holding AS			60 877
Hans Jørgen Nilsen	35 093		133 848
Conny Tove Bruun	35 093		63 321
Smidsrødveien 5 AS lån		34 001	1 030 383
Krøger AS	35 093		438 256
Ronja AS	35 093		213 256
Petter Davidsen			99 215
Påløpt rente			170 993
Avsetning for fremtidige forpliktelser			378 755
Påløpte, ikke fakturerte kostnader			
Annen påløpt kostnad		450 000	37 500
Annen kortsiktig gjeld		387	389
SUM	140 372	484 388	2 626 792



Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 600	30,00	78 000,00
Sum	2 600		78 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bruun, Conny Tove	650	25,00%	Ordinære aksjer
Krøger AS	650	25,00%	Ordinære aksjer
Nilsen, Hans Jørgen	650	25,00%	Ordinære aksjer
Ronja AS	650	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 600	100,00%	

Ronja AS eies av styremedlem Petter Davidsen
Krøger AS eies av styremedlem Morten Davidsen

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	78 000	6 691 013	(5 666)	4 154 281	10 917 628
Tilbake bet. innskutt kapital 1)		(2 650 000)		2 650 000	
Tilleggsutbytte		(4 041 013)		(2 178 243)	(6 219 256)
Ekstraordinært utbytte				(5 980 000)	(5 980 000)
Årets resultat				1 394 210	1 394 210
Egenkapital 31.12.2022	78 000	0	(5 666)	40 248	112 582

1)
ved en inkurie i 2021 ble dette beløpet ikke ført mot overkurs, men mot annen egenkapital.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til Handelsbanken pantesikret		16 903 014
Handelsbanken garanti i forhold til bustadsoppføringsloven *)	3 764 000	3 764 000
Handelsbanken garantier til entreprenør på vegne av Arenfeldtsvei 12 AS		15 871 547
Sum pantstillelser og garantier	3 764 000	36 538 560
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld og garantier		33 176 945
Sum		33 176 945

*) Garantien gjelder inntil 5 år etter siste leilighet som omfattes av garantien ble overtatt. Garantien avsluttes således den 10.02.2026.



Årsregnskap for 2022

ARENFELDSVEI 12 AS
1367 SNARØYA

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Document ID:

zH9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Resultatregnskap for 2022 ARENFELDTSVET 12 AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		15 455 912	24 164 208
Sum driftsinntekter		15 455 912	24 164 208
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		(12 882 211)	(20 280 357)
Annen driftskostnad	1, 2	(762 801)	(658 990)
Sum driftskostnader		(13 645 012)	(20 939 347)
Driftsresultat		1 810 900	3 224 862
Annen renteinntekt		823	0
Sum finansinntekter		823	0
Annen rentekostnad		(24 323)	(9 665)
Sum finanskostnader		(24 323)	(9 665)
Netto finans		(23 500)	(9 665)
Resultat før skattekostnad		1 787 400	3 215 197
Skattekostnad	3, 4	(393 190)	(707 343)
Årsresultat		1 394 210	2 507 854
Overføringer			
Tilleggsutbytte		6 219 256	2 650 000
Ekstraordinært utbytte		5 980 000	0
Annen egenkapital		(10 805 046)	(142 146)
Sum		1 394 210	2 507 854

Document ID:

zHl9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Balanse pr. 31. desember 2022 ARENFELDTSVEI 12 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt Arenfeldtsvei 12-14	5	0	12 797 023
Sum varer		0	12 797 023
Fordringer			
Kundefordringer	6	109 916	338 542
Andre fordringer	7	140 372	38 312
Sum fordringer		250 288	376 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	764 340	1 128 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 340	1 128 109
Sum omløpsmidler		1 014 628	14 301 985
Sum eiendeler		1 014 628	14 301 985

Document ID:

zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Balanse pr. 31. desember 2022 ARENFELDTSV EI 12 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 600 aksjer à kr 30,00)	9, 10	78 000	78 000
Overkurs	10	0	6 691 013
Annen innskutt egenkapital	10	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		72 334	6 763 347
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	40 248	4 154 281
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		40 248	4 154 281
Sum egenkapital	1, 10	112 582	10 917 628
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 468	50 222
Betalbar skatt	3	393 190	707 343
Annen kortsiktig gjeld	7	484 388	2 626 793
Sum kortsiktig gjeld		902 046	3 384 357
Sum gjeld		902 046	3 384 357
Sum egenkapital og gjeld	11	1 014 628	14 301 985

Teie, 25.05.2023

Jon Terje Bruun
Styrets leder

Morten Davidsen
Styremedlem

Petter Davidsen
Styremedlem

Hans Jørgen Nilsen
Styremedlem

Document ID:
zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Noter 2022

ARENFELDTSVEI 12 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

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.

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 - Garantikostnad

Sameiet Arenfeldtsvei 12 og 14 har krevd erstatning da Sameiet mener at snøfangere og annen sikring mot takras ikke er tilfredsstillende og ihht. prospektet.

Det er inngått forlik med Sameiet Arenfeldtsvei 12 og 14. Arenfeldtsvei 12 AS har betalt Sameiet kr. 450.000 som et endelig beløp der Sameiet Arenfeldtsvei 12 og 14 frafaller alle fremtidige krav.

Arenfeldtsvei AS vil søke regress hos selskapets entreprenør.

Kravet er dekket ved innbetalinger fra selskapets aksjonærer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Document ID:

zHl9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 787 400	3 215 197
+/- Permanente forskjeller	(175)	
Årets skattegrunnlag	1 787 225	3 215 197
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	393 190	707 343
Sum	393 190	707 343
Skattekostnad i resultatregnskapet	393 190	707 343
Betalbar skatt i skattekostnad	393 190	707 343
Betalbar skatt i balansen	393 190	707 343

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
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 5 - Byggeprosjekt Arenfeldtsvei 12-14

Arenfeldtsvei 12-14 består av 2 hus med 8 leiligheter i hvert hus.
Pr. 31.12.2021 var 14 av leilighetene solgt. De 2 siste leilighetene er solgt i 2022.

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	109 916	338 542
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	109 916	338 542

Note 7 - Annen Kortsiktig fordringer og gjeld

	2022	2022	2021
	Fordringer	Gjeld	Gjeld
Traconet Holding AS			60 877
Hans Jørgen Nilsen	35 093		133 848
Conny Tove Bruun	35 093		63 321
Smidsrødveien 5 AS lån		34 001	1 030 383
Krøger AS	35 093		438 256
Ronja AS	35 093		213 256
Petter Davidsen			99 215
Påløpt rente			170 993
Avsetning for fremtidige forpliktelses			378 755
Påløpte, ikke fakturerte kostnader			
Annen påløpt kostnad		450 000	37 500
Annen kortsiktig gjeld		387	389
SUM	140 372	484 388	2 626 792

Document ID:

zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 600	30,00	78 000,00
Sum	2 600		78 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bruun, Conny Tove	650	25,00%	Ordinære aksjer
Krøger AS	650	25,00%	Ordinære aksjer
Nilsen, Hans Jørgen	650	25,00%	Ordinære aksjer
Ronja AS	650	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 600	100,00%	

Ronja AS eies av styremedlem Petter Davidsen
Krøger AS eies av styremedlem Morten Davidsen

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	78 000	6 691 013	(5 666)	4 154 281	10 917 628
Tilbake bet. innskutt kapital 1)		(2 650 000)		2 650 000	
Tilleggsutbytte		(4 041 013)		(2 178 243)	(6 219 256)
Ekstraordinært utbytte				(5 980 000)	(5 980 000)
Årets resultat				1 394 210	1 394 210
Egenkapital 31.12.2022	78 000	0	(5 666)	40 248	112 582

1)
ved en inkurie i 2021 ble dette beløpet ikke ført mot overkurs, men mot annen egenkapital.

Note 11 - Pantstillelser og garantier



Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til Handelsbanken pantesikret		16 903 014
Handelsbanken garanti i forhold til bustadsoppføringsloven *)	3 764 000	3 764 000
Handelsbanken garantier til entreprenør på vegne av Arenfeldtsvei 12 AS		15 871 547
Sum pantstillelser og garantier	3 764 000	36 538 560
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld og garantier		33 176 945
Sum		33 176 945



*) Garantien gjelder inntil 5 år etter siste leilighet som omfattes av garantien ble overtatt. Garantien avsluttes således den 10.02.2026.

Document ID:
zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRp
UTkagaYnc=



Total - (4142) ARENFELDTSVEI 12 AS 20230525 155554.PDF

Name	Date	Name	Date
Daidsen, Petter	2023-05-30	Daidsen, Morten	2023-05-25
Timestamp		Timestamp	
2023-05-30T08:06:41.709+02:00		2023-05-25T21:02:31.768+02:00	
Document ID		Document ID	
zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRpUTka		zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRpUTka	
gaYnc=		gaYnc=	
Identification		Identification	
 Daidsen, Petter		 Daidsen, Morten	

Name	Date	Name	Date
Bruun, Jon Terje	2023-05-25	Nilsen, Hans Jørgen	2023-05-25
Timestamp		Timestamp	
2023-05-25T17:13:15.750+02:00		2023-05-25T16:22:38.406+02:00	
Document ID		Document ID	
zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRpUTka		zHI9SNoborUVnf2CZzHJaQwbO6snOu8ZRpUTka	
gaYnc=		gaYnc=	
Identification		Identification	
 Bruun, Jon Terje		 Nilsen, Hans Jørgen	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Arenfeldtsvei 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Arenfeldtsvei 12 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 394 210. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Penneo Dokumentnøkkel: T1YVJ-ML5H0-DXV1U-CK00H-050GA-4EYV1



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>.

Bergen, 31. mai 2023
Acceptor Revisjon AS

Roar Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1YVJ-ML5H0-DXY71U-CK00H-050GA-4EYN7



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."

Roar Lien

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-732907

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-05-31 14:22:34 UTC



Roar Lien

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-732907

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-05-31 14:22:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1YU-ML5H0-DXYTU-CK00H-05CGA-4EYNT

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>