

# **Årsregnskap 2021 for Austbøveien Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 997280865**

**Utarbeidet av:**

Dynamik Smart Accounting AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Organisasjonsnr. 921859678



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		290 400	263 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>290 400</b>	<b>263 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	32 840	42 750
Annen driftskostnad	2	98 571	60 087
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 411</b>	<b>102 837</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 989</b>	<b>160 163</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		4 013	3 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 013</b>	<b>3 570</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		128 649	129 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 649</b>	<b>129 169</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(124 636)</b>	<b>(125 599)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>34 352</b>	<b>34 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 557	7 604
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>26 795</b>	<b>26 960</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 795</b>	<b>26 960</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	26 795	26 960
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>26 795</b>	<b>26 960</b>

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	49 822	57 379
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 822</b>	<b>57 379</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 862 160	2 895 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 862 160</b>	<b>2 895 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 911 982</b>	<b>2 952 379</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 000	47 250
Fordringer på konsernselskap	5	52 500	52 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 500</b>	<b>99 750</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 292	10 471
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>107 792</b>	<b>110 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 019 774</b>	<b>3 062 601</b>

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(183 567)	(210 362)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(183 567)</b>	<b>(210 362)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(33 567)</b>	<b>(60 362)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 951 742	3 063 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 951 742</b>	<b>3 063 251</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 951 742</b>	<b>3 063 251</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 502	16 820
Skyldig offentlige avgifter		22 497	22 092
Annen kortsiktig gjeld		37 600	20 800
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 599</b>	<b>59 712</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 053 341</b>	<b>3 122 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 019 774</b>	<b>3 062 601</b>

Karmsund, 20.06.2022

---

 Harald Smistad  
 Styrets leder

---

 Anita Smistad  
 Styremedlem

# Noter 2021

## 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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftsinntekt

	Avskrivningstablå		Sum
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 142 000	75 000	3 217 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 142 000</b>	<b>75 000</b>	<b>3 217 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	247 000	75 000	322 000
+ Ordinære avskrivninger	32 840	0	32 840
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>279 840</b>	<b>75 000</b>	<b>354 840</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 862 160</b>	<b>0</b>	<b>2 862 160</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-2	20-20	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og således ingen kostnader til lønn i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	34 353
Permanente og andre forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 440
<b>Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>51 792</b>
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	51 792
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	7 558
<b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>7 558</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
Driftsmidler inkl. goodwill	-151 640	-151 000
Uopptjent inntekt	37 600	20 800
Skattem. fremf. underskudd som utlignes	37 224	89 016
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-226 463</b>	<b>-260 816</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	226 463	260 816
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>226 463</b>	<b>260 816</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>49 821</b>	<b>57 380</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>49 821</b>	<b>57 379</b>

## Noter 2021

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	0	-210 362	-60 362
+Fra årets resultat			26 795	26 795
<b>Pr 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>-183 567</b>	<b>-33 567</b>

#### Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Selskapet har gått med overskudd i 2018, 2019, 2020 og 2021, og forventer at fortsatt fokus på kostnader og rette leietakere vil generere overskudd også i de kommende år. Selskapet har betydelige merverdier i bygningsmassen, som tilsier at egenkapitalen reelt er positiv.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2.019.596 og pr 31.12. i fjor kr 2.131.096. Gjelden er refinansiert i 2022.

	I år	I fjor
<b>Pantsettelsler</b>		
Gjeld sikret med pant	2.639.242	2.750.751
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom	4.000.000	4.000.000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>

Langsiktig gjeld til eiere av morselskap utgjør pr 31.12.2021 kr 312.500. Gjelden er ikke renteberegnet.

Fordring på morselskap utgjør pr 31.12.2021 kr 52.500. Fordringen er ikke renteberegnet.



## Noter 2021

### Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Austbøveien Eiendom AS er pr 31.12.2021 på kr 150.000, og består av 150 aksjer pålydende kr 1.000

Aksjonærer i selskapet pr 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Andel aksjekapital	Andel stemmer
Smistad Invest AS	150	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>150</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Styreleder Harald Smistad og styremedlem Anita Smistad eier 50% hver av Smistad Invest AS.

# Noter 2021