



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 628 929  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE RØNNING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hoeggvegen 42  
7036 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Arne Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	150 003	142 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>150 003</b>	<b>142 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	115 362	127 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 362</b>	<b>127 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 641</b>	<b>14 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			38
Annen finansinntekt		15	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>38</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 244	64 401
Annen rentekostnad		70 702	71 216
Annen finanskostnad		8 266	194 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 212</b>	<b>330 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 197</b>	<b>-330 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 556</b>	<b>-315 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-351 898
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 609	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 947	35 947



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		-86 556	35 947



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 965 934	3 965 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>3 965 934</b>	<b>3 965 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 965 934</b>	<b>3 965 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 357	2 357
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>2 357</b>	<b>2 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 669	26 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 669</b>	<b>26 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 026</b>	<b>28 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 987 961</b>	<b>3 994 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 102 345	1 102 345
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 132 345</b>	<b>1 132 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			35 947



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	8	1 381 372	1 330 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 381 372</b>	<b>-1 294 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 8	<b>-249 027</b>	<b>-162 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 607 250	2 709 630
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 568 379	1 386 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 175 629</b>	<b>4 095 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 175 629</b>	<b>4 095 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	10 800	10 800
Annen kortsiktig gjeld	4	50 558	50 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>61 358</b>	<b>61 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 236 987</b>	<b>4 157 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 987 961</b>	<b>3 994 652</b>



**Årsregnskap 2018**  
**Arne Rønning Eiendom AS**



## RESULTATREGNSKAP

### ARNE RØNNING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt	1	150 003	142 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>150 003</b>	<b>142 400</b>
Annen driftskostnad	2	115 362	127 902
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>115 362</b>	<b>127 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 641</b>	<b>14 498</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	38
Annen finansinntekt		15	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 244	64 401
Annen rentekostnad		70 702	71 216
Annen finanskostnad		8 266	194 870
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-121 197</b>	<b>-330 449</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 556	-315 951
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	-351 898
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	35 947
Overført til udekket tap		50 609	0
Overført fra annen egenkapital		35 947	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-86 556</b>	<b>35 947</b>



## BALANSE

### ARNE RØNNING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 965 934	3 965 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>3 965 934</b>	<b>3 965 934</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 965 934</b>	<b>3 965 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	2 357	2 357
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>2 357</b>	<b>2 357</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 669	26 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 026</b>	<b>28 718</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 987 961</b>	<b>3 994 652</b>



## BALANSE

### ARNE RØNNING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 102 345	1 102 345
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 132 345</b>	<b>1 132 345</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	35 947
Udekket tap	8	-1 381 372	-1 330 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 381 372</b>	<b>-1 294 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 8</b>	<b>-249 027</b>	<b>-162 471</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 607 250	2 709 630
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 568 379	1 386 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 175 629</b>	<b>4 095 765</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	10 800	10 800
Annen kortsiktig gjeld	4	50 558	50 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>61 358</b>	<b>61 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 236 987</b>	<b>4 157 123</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 987 961</b>	<b>3 994 652</b>

Trondheim, 15.03.2019  
Styret i Arne Rønning Eiendom AS

Arne Rønning  
Enestyre / Daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET 2018

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid i den grad de er avskrivbare. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert 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 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 ikke hatt noen ansatte eller utbetalt godtgjørelse.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor.

ARNE RØNNING EIENDOM AS



## NOTER TIL REGNSKAPET 2018

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	3 965 934	3 965 934
= Anskaffelseskost 31.12.18	3 965 934	3 965 934
= Bokført verdi 31.12.18	3 965 934	3 965 934

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 568 379	1 386 135
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	50 558	50 558
<b>Sum</b>	<b>1 618 937</b>	<b>1 436 693</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 607 250	2 709 630
<b>Sum</b>	<b>2 607 250</b>	<b>2 709 630</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 965 934	3 965 934
<b>Sum</b>	<b>3 965 934</b>	<b>3 965 934</b>

### Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2018 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I 2017 har man fått en langsiktig leietaker for en del av året, men sliter fortsatt litt med å få til leieavtaler som dekker kostnadene i selskapet. Styret jobber fortsatt iherdig for å løse dette.

Eiendommen er bokført til kostpris i NOK ved omregning fra EUR til NOK på anskaffelsestidspunktet. Siden den gang har Eurokursen endret seg betydelig i selskapets disfavør. Verdien på eiendommen i EUR er imidlertid ikke redusert. Det er derfor en merverdi i eiendommen som ikke reflekteres av regnskapet.

En vesentlig del av gjelden i selskapet er til konsernselskap. Denne betraktes således som sikker, og resterende gjeld til eksterne er langt lavere enn bokført verdi og virkelig verdi av eiendommen.

Driften av Arne Rønning Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

ARNE RØNNING EIENDOM AS



## NOTER TIL REGNSKAPET 2018

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arne Rønning Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne Rønning Invest AS	30	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ (udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	0	1 102 345	-1 294 816	-162 471
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 102 345</b>	<b>-1 294 816</b>	<b>-162 471</b>
Årets resultat				-86 556	-86 556
Konsernbidrag mottatt			0		0
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 102 345</b>	<b>-1 381 372</b>	<b>-249 027</b>

ARNE RØNNING EIENDOM AS