



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENA DRØBAK AS
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10
1654 SELLEBAKK

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	53 513	52 817
Sum kostnader		53 513	52 817
Driftsresultat		-53 513	-52 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	134
Sum finansinntekter		478	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	42 920	42 167
Sum finanskostnader		42 920	42 167
Netto finans		-42 442	-42 033
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 955	-94 849
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-21 110	-20 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 845	-73 982
Årsresultat		-74 845	-73 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 845	-73 982
Totalresultat		-74 845	-73 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-74 845	-73 982
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-74 845	-73 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	88 515	67 405
Sum immaterielle eiendeler		88 515	67 405
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 229 801	1 207 436
Sum varige driftsmidler		1 229 801	1 207 436
Sum anleggsmidler		1 318 316	1 274 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 179	
Andre kortsiktige fordringer		303 614	297 800
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
Sum fordringer		331 793	297 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 922	31 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 922	31 315
Sum omløpsmidler		453 715	329 115
SUM EIENDELER		1 772 031	1 603 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-323 825	-248 980
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-323 825	-248 980
Sum egenkapital		-23 825	51 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	1 795 856	1 552 936
Obligasjonslån	4		
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 856	1 552 936
Sum langsiktig gjeld		1 795 856	1 552 936
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Betalbar skatt	7		
Sum gjeld		1 795 856	1 552 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 031	1 603 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180883

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENA DRØBAK AS
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10
1654 SELLEBAKK

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 918 319 786
ARENA DRØBAK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	53 513	52 817
Sum kostnader		53 513	52 817
Driftsresultat		-53 513	-52 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	134
Sum finansinntekter		478	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	42 920	42 167
Sum finanskostnader		42 920	42 167
Netto finans		-42 442	-42 033
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 955	-94 849
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-21 110	-20 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 845	-73 982
Årsresultat		-74 845	-73 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 845	-73 982
Totalresultat		-74 845	-73 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-74 845	-73 982
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-74 845	-73 982



Organisasjonsnr: 918 319 786
ARENA DRØBAK AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	88 515	67 405
Sum immaterielle eiendeler		88 515	67 405

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 8

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmidler

1 229 801	1 207 436
1 229 801	1 207 436

Sum anleggsmidler

1 318 316	1 274 841
------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

28 179

Andre kortsiktige

fordringer

303 614

297 800

Krav på innbetaling av

selskapskapital

8

Sum fordringer

331 793	297 800
----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

121 922

31 315

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

121 922

31 315

Sum omløpsmidler

453 715	329 115
----------------	----------------

SUM EIENDELER

1 772 031	1 603 956
------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

300 000

300 000

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

6

Sum innskutt egenkapital

300 000	300 000
----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-323 825	-248 980
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-323 825	-248 980
Sum egenkapital		-23 825	51 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	1 795 856	1 552 936
Obligasjonslån	4		
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 856	1 552 936
Sum langsiktig gjeld		1 795 856	1 552 936
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Betalbar skatt	7		
Sum gjeld		1 795 856	1 552 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 031	1 603 956



Organisasjonsnr: 918 319 786
ARENA DRØBAK 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



Årsregnskap 2021

Arena Drøbak AS

Org.nr. 918 319 786



Årsberetning 2021 for Arena Drøbak AS

Virksomhetens art

Arena Drøbak AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad.

Fortsatt drift

Arena Drøbak AS hadde i 2021 et årsresultat på NOK -74 845. Styret foreslår årets resultat på NOK -74 845 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2021 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Andselv Næringsstomt AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Arild Åserud
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Vidar Sølvskudt
styremedlem

Mikal Rohde
styremedlem

Per Morten Finstad
styremedlem

Tom Jonøy Johnsen
styremedlem



Resultatregnskap			
Arena Drøbak AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 3	-53 513	-52 817
Sum driftskostnader		-53 513	-52 817
Driftsresultat		-53 513	-52 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		478	134
Rentekostnad til aksjonær	4	-42 920	-42 167
Resultat av finansposter		-42 442	-42 033
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 955	-94 849
Skattekostnad på ordinært resultat	7	21 110	20 867
Ordinært resultat		-74 845	-73 982
Årsresultat		-74 845	-73 982
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	6	-74 845	-73 982
Sum overføringer og disponeringer		-74 845	-73 982



Balanse			
Arena Drøbak AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	88 515	67 405
Sum immaterielle eiendeler		88 515	67 405
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 229 801	1 207 436
Sum varige driftsmidler		1 229 801	1 207 436
Sum anleggsmidler		1 318 316	1 274 841
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 179	0
Andre kortsiktige fordringer		303 614	297 800
Sum fordringer		331 793	297 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 922	31 315
Sum omløpsmidler		453 715	329 115
SUM EIENDELER		1 772 031	1 603 956



Balanse			
Arena Drøbak AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-323 825	-248 980
Sum opptjent egenkapital		-323 825	-248 980
Sum egenkapital		-23 825	51 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	4	1 795 856	1 552 936
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 856	1 552 936
Sum gjeld		1 795 856	1 552 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 031	1 603 956
Oslo, 17.03.2022 Styret i Arena Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Mikal Rohde styremedlem	
_____ Per Morten Finstad styremedlem		_____ Tom Jonøy Johnsen styremedlem	
Arena Drøbak AS		Side 5	



Arena Drøbak AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 22.11.2016 og eies 35% av 35%, REMA Etablering Oslo/Østlandet AS% av Northman AS, 18,3% av Bussgaragen AS og 11,7% av Follo Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

**Arena Drøbak AS****Note 2 Varige driftsmidler**

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 207 436	1 207 436
Tilgang	22 365	22 365
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 229 801	1 229 801
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balansført verdi 31.12	1 229 801	1 229 801

Årets avskrivninger Avskrives ikke

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	1 795 856	1 552 936	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS, Northman AS og Bussgaragen AS.



Arena Drøbak AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 1 000 aksjer à kr 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
REMA Etablering Oslo/østlandet AS	350	35,0 %
Northman AS	350	35,0 %
Bussgaragen AS	183	18,3 %
Follo Eiendom AS	117	11,7 %
Totalt	1 000	100 %

Styrets leder/daglig leder er Arild Åserud.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	-248 980	51 020
Årets resultat	0	-74 845	-74 845
Pr. 31.12	300 000	-323 825	-23 825

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Arena Drøbak AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



Arena Drøbak AS

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	402 340	306 385
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	402 340	306 385
Utsatt skattefordel i balansen	-88 515	-67 405
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-21 110	-20 867
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-21 110	-20 867

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arena Drøbak AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arena Drøbak AS som 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 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Arena Drøbak AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: KH261-S6WCE-PTA7Q-LEOUA-M42DZ-E6VKT



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KH261-S6WCE-PTA7Q-LEOUA-M42DZ-E6VKT

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/validate>



Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17



Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17



Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17



Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
2022-03-17



Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17



Legally signed by
Arid Aserud
2022-03-17

Årsregnskap 2021

Arena Drøbak AS

Org.nr. 918 319 786



Årsberetning 2021 for Arena Drøbak AS

Virksomhetens art

Arena Drøbak AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad.

Fortsatt drift

Arena Drøbak AS hadde i 2021 et årsresultat på NOK -74 845. Styret foreslår årets resultat på NOK -74 845 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2021 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Andselv Næringsstomt AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Arild Åserud
styreleder

Vidar Sølvskuudt
styremedlem

Per Morten Finstad
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Mikal Rohde
styremedlem

Tom Jonøy Johnsen
styremedlem

Legally signed by
Vidar Sølvskuudt
2022-03-17

Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17

Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17







Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17

Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17







Resultatregnskap			
Arena Drøbak AS			
	Note	2021	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 3	-53 513	
Sum driftskostnader		<u>-53 513</u>	<u>-52 817</u>
Driftsresultat		<u>-53 513</u>	<u>-52 817</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		478	134
Rentekostnad til aksjonær	4	-42 920	-42 167
Resultat av finansposter		<u>-42 442</u>	<u>-42 033</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-95 955</u>	<u>-94 849</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	21 110	20 867
Ordinært resultat		<u>-74 845</u>	<u>-73 982</u>
Årsresultat		<u>-74 845</u>	<u>-73 982</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	6	-74 845	-73 982
Sum overføringer og disponeringer		<u>-74 845</u>	<u>-73 982</u>

 Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17 Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17 Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17 Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17 Legally signed by
Arlid Aserud
2022-03-17



Balanse			
Arena Drøbak AS			
EIENDELER	Note	2021	
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	88 515	67 405
Sum immaterielle eiendeler		88 515	67 405
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 229 801	1 207 436
Sum varige driftsmidler		1 229 801	1 207 436
Sum anleggsmidler		1 318 316	1 274 841
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 179	0
Andre kortsiktige fordringer		303 614	297 800
Sum fordringer		331 793	297 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 922	31 315
Sum omløpsmidler		453 715	329 115
SUM EIENDELER		1 772 031	1 603 956

 Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17 Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17 Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17 Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17 Legally signed by
Arlid Åserud
2022-03-17



Balanse			
Arena Drøbak AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-323 825	-248 980
Sum opptjent egenkapital		-323 825	-248 980
Sum egenkapital		-23 825	51 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	4	1 795 856	1 552 936
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 856	1 552 936
Sum gjeld		1 795 856	1 552 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 031	1 603 956
Oslo, 17.03.2022 Styret i Arena Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Mikal Rohde styremedlem	
_____ Per Morten Finstad styremedlem		_____ Tom Jonøy Johnsen styremedlem	
Arena Drøbak AS		Side 5	

Legally signed by
Vidar Sølvsqudt
2022-03-17Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17



Arena Drøbak AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 22.11.2016 og eies 35% av 35%, REMA Etablering Oslo/Østlandet AS% av Nortl Bussgaragen AS og 11,7% av Follo Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og eiendom.

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler


Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.


Fordringer


Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.


Skatt


Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.


 Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

 Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17

 Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17

 Legally signed by
Henning Tumanjan Tranterud
2022-03-17

 Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17

 Legally signed by
Arlid Åserud
2022-03-17



Arena Drøbak AS

Note 2 Varige driftsmidler

	2021	2020
Anskaffelseskost 01.01	1 207 4	22 300
Tilgang		
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12	1 229 801	1 229 801
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balansført verdi 31.12	1 229 801	1 229 801

Legally signed by Vidar Sølvskudt 2022-03-17

Legally signed by Per Morten Finstad 2022-03-17

Legally signed by Mikal Rohde 2022-03-17

Anlegg under utførelse

Legally signed by Henning Tumanjan Trangerud 2022-03-17

Legally signed by Tom Lundblad 2022-03-17

Legally signed by Arild Åserud 2022-03-17

Årets avskrivninger Avskrives ikke

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	1 795 856	1 552 936	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS, Northman AS og Bussgaragen AS.

Arena Drøbak AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 1 000 aksjer à kr 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Andelen
REMA Etablering Oslo/østlandet AS	350	35,0 %
Northman AS	350	35,0 %
Bussgaragen AS	183	18,3 %
Follo Eiendom AS	117	11,7 %
Totalt	1 000	100 %

Styrets leder/daglig leder er Arild Åserud.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	-248 980	51 020
Årets resultat	0	-74 845	-74 845
Pr. 31.12	300 000	-323 825	-23 825

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Arena Drøbak AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Per Morten Finstad
2022-03-17

Legally signed by
Mikal Rohde
2022-03-17

Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tom Lundblad
2022-03-17

Legally signed by
Arild Åserud
2022-03-17

**Arena Drøbak AS****Note 7 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel****Midlertidige forskjeller**

Driftsmidler

Gevinst-/ tapskonto

Netto midlertidige forskjeller

Underskudd til fremføring

Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget

Grunnlag for utsatt skatt**Utsatt skattefordel i balansen****Fordeling av skattekostnaden**

Betalt skatt

For mye, for lite avsatt i fjor







Sum betalt skatt

Endring i utsatt skatt/skattefordel

Skatteeffekt av konsernbidrag

Virkning av endring i skatteregler

Skattekostnad

		 Legally signed by Vidar Sølvskudt 2022-03-17
		 Legally signed by Per Morten Finstad 2022-03-17
		 Legally signed by Mikal Rohde 2022-03-17
2021	 Legally signed by Henning Tumanjan Tranangerud 2022-03-17	
	 Legally signed by Tom Lundblad 2022-03-17	
0	 Legally signed by Arild Åserud 2022-03-17	
0		
0		
0		
402 340		306 385
0		0
402 340		306 385
-88 515		-67 405
	2021	2020
0		0
0		0
0		0
-21 110		-20 867
0		0
0		0
-21 110		-20 867

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.