



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 247 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulldisten 10
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			1 987 621
Annen driftsinntekt			216 089
Sum inntekter			2 203 710
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		131 300
Annen driftskostnad	3	100	515 336
Sum kostnader		100	646 636
Driftsresultat		-100	1 557 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	1 200 000	
Annen renteinntekt		3 000	6 312
Sum finansinntekter		1 203 000	6 312
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Annen rentekostnad			324 833
Sum finanskostnader			324 833
Netto finans		1 203 000	-318 520
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 900	1 238 554
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 558	272 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 194 342	965 886
Årsresultat		1 194 342	965 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 194 342	965 886
Totalresultat		1 194 342	965 886
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	5	1 194 342	965 886
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 194 342	965 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 4		4 020 446
Tomter	1, 4		800 000
Sum varige driftsmidler			4 820 446
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 311 516	
Investeringer i tilknyttet selskap	2	850 001	850 001
Sum finansielle anleggsmidler		2 161 517	850 001
Sum anleggsmidler		2 161 517	5 670 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			244 079
Andre kortsiktige fordringer		120 000	23 563
Sum fordringer		120 000	267 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 202 900	12 711 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 900	12 711 526
Sum omløpsmidler		1 322 900	12 979 168
SUM EIENDELER		3 484 417	18 649 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	990 000	2 099 900
Overkurs	5	1 256 976	
Sum innskutt egenkapital		2 246 976	2 099 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 228 883	7 417 399
Sum opptjent egenkapital		1 228 883	7 417 399
Sum egenkapital		3 475 859	9 517 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		131 578
Sum avsetninger for forpliktelser			131 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		8 576 750
Sum annen langsiktig gjeld			8 576 750
Sum langsiktig gjeld		0	8 708 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 177
Betalbar skatt	6	8 558	271 187
Skyldig offentlige avgifter			86 825
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld			29 798
Sum kortsiktig gjeld		8 558	423 987
Sum gjeld		8 558	9 132 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 484 417	18 649 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488576

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 247 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Guldlisten 10
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 962 247 369
ARBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			1 987 621
Annen driftsinntekt			216 089
Sum inntekter			2 203 710
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		131 300
Annen driftskostnad	3	100	515 336
Sum kostnader		100	646 636
Driftsresultat		-100	1 557 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	1 200 000	
Annen renteinntekt		3 000	6 312
Sum finansinntekter		1 203 000	6 312
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		324 833
Annen rentekostnad			324 833
Sum finanskostnader			324 833
Netto finans		1 203 000	-318 520
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 202 900	1 238 554
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 558	272 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 194 342	965 886
Årsresultat		1 194 342	965 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 194 342	965 886
Totalresultat		1 194 342	965 886
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 194 342	965 886
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

1 194 342

965 886



Organisasjonsnr: 962 247 369
ARBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	1, 4		4 020 446
Tomter	1, 4		800 000
Sum varige driftsmidler			4 820 446

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	1 311 516	
Investeringer i tilknyttet selskap	2	850 001	850 001
Sum finansielle anleggsmidler		2 161 517	850 001
Sum anleggsmidler		2 161 517	5 670 447

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			244 079
Andre kortsiktige fordringer		120 000	23 563
Sum fordringer		120 000	267 642

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 202 900	12 711 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 202 900	12 711 526

Sum omløpsmidler		1 322 900	12 979 168
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		3 484 417	18 649 614
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	990 000	2 099 900
Overkurs	5	1 256 976	
Sum innskutt egenkapital		2 246 976	2 099 900



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 228 883	7 417 399
Sum opptjent egenkapital		1 228 883	7 417 399
Sum egenkapital		3 475 859	9 517 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			131 578
Sum avsetninger for forpliktelseser	6		131 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		8 576 750
Sum annen langsiktig gjeld			8 576 750
Sum langsiktig gjeld		0	8 708 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 177
Betalbar skatt	6	8 558	271 187
Skyldig offentlige avgifter			86 825
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld			29 798
Sum kortsiktig gjeld		8 558	423 987
Sum gjeld		8 558	9 132 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 484 417	18 649 614



Organisasjonsnr: 962 247 369
ARBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	900.00	990000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JJ Invest AS	550.00	50.00%	Ordinære aksjer
Ove Byrmo Holding AS	550.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1100.00	100.00%	

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	
Brager Utvikling AS	50.00%	50.00%	26825104.00	
Sundlandveien 7 AS	100.00%	100.00%	9674120.00	1126822.00



Årsregnskap

Arbo Eiendom AS

2020



Resultatregnskap			
Arbo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		0	1 987 621
Annen driftsinntekt		0	216 089
Sum driftsinntekter		0	2 203 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	131 300
Annen driftskostnad	3	100	515 336
Sum driftskostnader		100	646 636
Driftsresultat		-100	1 557 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	1 200 000	0
Annen renteinntekt		3 000	6 312
Sum finansinntekter		1 203 000	6 312
Annen rentekostnad		0	324 833
Sum finanskostnader		0	324 833
Resultat av finansposter		1 203 000	-318 520
Ordinært resultat før skattekostnad		1 202 900	1 238 554
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 558	272 668
Årsresultat		1 194 342	965 886
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 194 342	965 886
Sum overføringer		1 194 342	965 886


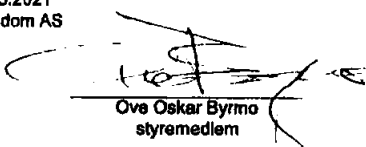


Balanse			
Arbo Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 4	0	4 020 446
Tomter	1, 4	0	800 000
Sum varige driftsmidler		0	4 820 446
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 311 516	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	850 001	850 001
Sum finansielle anleggsmidler		2 161 517	850 001
Sum anleggsmidler		2 161 517	5 670 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	244 079
Andre kortsiktige fordringer		120 000	23 563
Sum fordringer		120 000	267 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 202 900	12 711 526
Sum omløpsmidler		1 322 900	12 979 168
Sum eiendeler		3 484 417	18 649 614



Balanse			
Arbo Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	990 000	2 099 900
Overkurs	5	1 256 976	0
Sum innskutt egenkapital		2 246 976	2 099 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 228 883	7 417 399
Sum opptjent egenkapital		1 228 883	7 417 399
Sum egenkapital		3 475 859	9 517 299
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	131 578
Sum avsetning for forpliktelser		0	131 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	8 576 750
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 576 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 177
Betalbar skatt	6	8 558	271 187
Skyldig offentlige avgifter		0	86 825
Annen kortsiktig gjeld		0	29 798
Sum kortsiktig gjeld		8 558	423 987
Sum gjeld		8 558	9 132 315
Sum egenkapital og gjeld		3 484 417	18 649 614

Drammen, 07.05.2021
Styret i Arbo Eiendom AS

 Jostein Johansen styreleder/daglig leder	 Ove Oskar Byrmo styremedlem
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Arbo Eiendom AS Side 4



Arbo Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Fast eiendom og drift av denne er utfisjonert til datterselskapet Sundlandveien 7 AS med virkning fra 01.01.2020. Dropdown fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 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 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.

Revisjon

Selskapet har valgt bort revisjon fom 2020.



1. Avskrivbare driftsmidler.	Tomt	Forretnings- eiendom	Innredning	Sum
Anskaffelseskost pr 1/1	800 000	6 472 673	831 196	8 103 869
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	-800 000	-6 472 673	-831 196	-8 103 869
Anskaffelseskost pr 31/12	0	0	0	0
Samlede av- og nedskrivninger pr 1/1	0	2 452 228	831 195	3 283 423
Samlede av- og nedskrivninger pr 31/12	0	0	0	0
Balansført verdi pr 31/12	0	0	0	0

Årets avskrivninger 0 0 0 0

Eiendommen er fisjonert ut med virkning fra 01.01.20.20.

2. Investeringer.

	Eier- andel	Stemme- andel	Uthytte- rett	Uthytte	Resultat 100 %	Egenkapital 100 %
Brager Utvikling AS	50,0 %	50,0 %	50,0 %	1 200 000	0	26 825 104
Sundlandveien 7 AS	100,0 %	100,0 %	100,0 %	0	1 126 822	9 674 120

3. Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

4. Langsiktig gjeld.

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant, og har en løpetid på 20 år.

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Pantegjeld	0	8 576 750
Sum	0	8 576 750
Pantsatte eiendeler :	2020	2019
Forretningseiendom	0	4 020 446
Tomt	0	800 000
Sum	0	4 820 446

5. Selskapskapital

Total aksjekapital kr 990 000,- fordelt på 1 100 aksjer hver pålydende kr 990,-.

Selskapet har en aksjeklasse med følgende aksjonærer:

JJ Invest AS (v/ Jostein Johansen daglig leder / styremedlem)	550 aksjer
Ove Byrmo Holding AS (v/ Ove Byrmo styremedlem)	550 aksjer

	I.I.	Resultat	Tingsinnskudd	Fisjon	31.12
Aksjekapital	2 099 900	0	54 540	-1 164 440	990 000
Overkurs	0	0	1 256 976		1 256 976
Annen egenkapital	7 417 399	1 194 342	0	-7 382 858	1 228 883
Sum egenkapital	9 517 299	1 194 342	1 311 516	-8 547 298	3 475 859



6. Skattekostnad	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 202 900	1 238 554
Permanente forskjeller	-1 200 000	848
3% inntektsføring	36 000	0
Endring midlertidige forskjeller	0	-6 732
Årets skattegrunnlag	38 900	1 232 670
22 / 22 % selskapskatt	8 558	271 187
Endring i utsatt skatt	0	1 481
Sum skattekostnad	8 558	272 668
Betalbar skatt i balansen består av:		
Betalbar skatt ikke utlignet	8 558	271 187
Betalbar skatt utlignet	0	0
Sum betalbar skatt	8 558	271 187
Midlertidige forskjeller:		
Forskjeller fra avskrivbare driftsmidler	0	598 082
Sum midlertidige forskjeller	0	598 082
Skattemessig fremførbart underskudd		
Grunnlag utsatt skatt	0	598 082
Utsatt skatt/skattefordel	0	131 578

7. Hendelser etter balansedagen

På tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet for 2020 har selskapet ikke merket noen vesentlig negativ effekt av virkningene av Covid-19. Styret utelukker ikke at Covid-19 kan få en større virkning på selskapets inntjening og likviditet i 2021 dersom situasjonen blir vedvarende.