



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 085 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARA FINANS AS
Forretningsadresse: Liomveien 21C
1362 HOSLE

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: Per Otto Araldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2019

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		408 500	403 000
Annen driftsinntekt		-519 986	532 307
Sum inntekter		-111 486	935 307
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	176 000	176 000
Annen driftskostnad	5	222 087	20 232
Sum kostnader		398 087	196 232
Driftsresultat		-509 573	739 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	2 519
Sum finansinntekter		1 683	2 519
Annen rentekostnad		233 370	234 044
Sum finanskostnader		233 370	234 044
Netto finans		-231 687	-231 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-741 259	507 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		-741 259	507 550
Årsresultat		-741 259	507 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-741 259	507 550
Totalresultat		-741 259	507 550
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-741 259	507 550
Sum overføringer og disponeringer		-741 259	507 550





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 184 446	8 272 000
Sum varige driftsmidler		8 184 446	8 272 000
Sum anleggsmidler		8 184 446	8 272 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 4	1 773 480	2 222 024
Andre finansielle instrumenter		40 903	124 895
Sum investeringer		1 814 383	2 346 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 916	113 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 916	113 298
Sum omløpsmidler		1 943 299	2 460 217
SUM EIENDELER		10 127 746	10 732 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 500 000	1 500 000
Overkurs		7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		18 342 182	17 600 922
Sum opptjent egenkapital		-18 342 182	-17 600 922
Sum egenkapital	2	-9 342 182	-8 600 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 789 913	9 856 585
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 584 014	9 236 554
Sum annen langsiktig gjeld		19 373 927	19 093 139
Sum langsiktig gjeld		19 373 927	19 093 139
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		96 000	240 000
Sum kortsiktig gjeld		96 000	240 000
Sum gjeld		19 469 927	19 333 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 127 746	10 732 217

 Legally signed by
Øystein Araldsen
16.08.2019 Legally signed by
Geir Peat Araldsen
16.08.2019 Legally signed by
Per Otto Araldsen
16.08.2019 Legally signed by
Anne-Cathrine Aasen
17.08.2019

Resultatregnskap

Ara Finans AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt		408 500	403 000
Annen driftsinntekt		-519 986	532 307
Sum driftsinntekter		<u>-111 486</u>	<u>935 307</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	176 000	176 000
Annen driftskostnad	5	222 087	20 232
Sum driftskostnader		<u>398 087</u>	<u>196 232</u>
Driftsresultat		<u>-509 573</u>	<u>739 075</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	2 519
Annen rentekostnad		233 370	234 044
Resultat av finansposter		<u>-231 687</u>	<u>-231 525</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-741 259	507 550
Ordinært resultat		<u>-741 259</u>	<u>507 550</u>
Årets over-/underskudd		<u>-741 259</u>	<u>507 550</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	507 550
Overført til udekket tap	2	741 259	0
Sum overføringer		<u>-741 259</u>	<u>507 550</u>



Balanse			
Ara Finans AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 184 446	8 272 000
Sum varige driftsmidler		<u>8 184 446</u>	<u>8 272 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 184 446</u>	<u>8 272 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 4	1 773 480	2 222 024
Andre finansielle instrumenter		40 903	124 895
Sum investeringer		<u>1 814 383</u>	<u>2 346 919</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 916	113 298
Sum omløpsmidler		<u>1 943 299</u>	<u>2 460 217</u>
Sum eiendeler		<u>10 127 746</u>	<u>10 732 217</u>

**Balanse**

Ara Finans AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 500 000	1 500 000
Overkurs		7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-18 342 182	-17 600 922
Sum opptjent egenkapital		<u>-18 342 182</u>	<u>-17 600 922</u>
Sum egenkapital	2	<u>-9 342 182</u>	<u>-8 600 922</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 789 913	9 856 585
Gjeld til aksjonær	6	9 584 014	9 236 554
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 373 927</u>	<u>19 093 139</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		96 000	240 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>96 000</u>	<u>240 000</u>
Sum gjeld		<u>19 469 927</u>	<u>19 333 139</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 127 746</u>	<u>10 732 217</u>

Bærum, 16.08.2019
Styret i Ara Finans AS

Per Otto Araldsen
Styreleder

Geir Peat Araldsen
styremedlem

Anne Cathrine Aasen
styremedlem

Øystein Nystrom Araldsen
styremedlem



ARA FINANS AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omlopsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omlopsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Markedsbaserte aksjer vurderes til dagskurs på balansedagen eller verdjustert egenkapital på balansedagen.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt levetid.

Fordringer vurderes til pålydende.

Andre omlopsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler nedskrives ved varig verdifall.

Selskapet benyttet unntaksregel for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Avkastning på verdipapirer oppføres til samlet nettobeløp. Ved positiv avkastning føres beløpet som annen driftsinntekt, ved negativ avkastning føres beløpet som annen driftskostnad.

Selskapets eksterne gjeld har i 2018 blitt omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig gjeld. Sammenligningstallene er korrigerte tilsvarende.

Note 1 - Aksjonærfordeling, aksjekapital mv.

AK	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer A type	3 000	100,00	300 000
Aksjer B type	12 000	100,00	1 200 000
Sum A & B aksjer	15 000	100,00	1 500 000

Aksjonærer	Aksjer A type	Aksjer B type	Eierandel %
Per Otto Araldsen (daglig leder/styreleder)	1 500	0	10 %
Anne Cathrine Aasen (styremedlem)	500	4 000	30 %
Geir Peat Araldsen (styremedlem)	500	4 000	30 %
Øystein Nystrom Araldsen (styremedlem)	500	4 000	30 %
Totalt antall aksjer	3 000	12 000	100 %

Det er kun A-aksjene som har stemmerett på generalforsamling.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
IB pr 01.01	1 500 000	7 500 000	-17 600 922	-8 600 922
Årets resultat			-741 259	-741 259
UB pr 31.12	1 500 000	7 500 000	-18 342 182	-9 342 182

Fortsatt drift:

Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift da gjeld til selskapets styreleder står tilbake for eksterne gjeld.



Note 3 - Verdipapirer

Aksjer	Antall	Kostpris	Bokført verdi 31.12.2018	Urealisert tap (-)/ gevinst (+)
Baltic Sea Properties AS	13 500	789 750	428 760	-223 560
Croatian Development Property II AS	7 000	707 000	147 955	7 955
Danske Bank	30	6 069	5 149	-4 431
Gjensidige Forsikring ASA	2 500	229 583	338 000	-49 625
Golden Ocean Group Ltd	1 374	503 717	71 929	-20 232
Klaipeda Property Development AS	115 478	1 280 366	707 303	4 246
Pareto World Wide Shipping AS	9 000	1 807 303	29 700	-88 830
Prime Office Germany AS	6	594 000	1 541	-4 459
Prime Property Kroatia I AS	800 000	1 012 500	40 000	-80 000
RomReal Ltd	1 224	621 000	2 570	-887
Seadrill Ltd	7	1 531	574	-957
Sum aksjer		7 552 819	1 773 480	-460 781

Note 4 - Gjeld til finansinstitusjon

Selskapet har primært lån fra Danske Bank. Verdien av dette lån er pr 31.12.18 kr. 9 789 913,-. Som garanti for lånet fra Danske Bank er det stilt garanti i ARA Finans AS sine aktiva supplert med pant i balanseført eiendom (gnr. 20 bnr. 143 i Bærum) bokført til kr. 8 184 446,-.

Note 5 - Ytelser og lån til ledende personer mv.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til noen i regnskapsåret.

Styreleder har ikke rett på særskilt sluttvederlag.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2018, og er således ikke pliktig til lovpålagt pensjonsordning.

Selskapets revisor har mottatt kr. 20 750,- inkl mva, hvor kr 9 500 er knyttet til lovbestemt revisjon.

Note 6 - Gjeld til selskapets eier

Selskapet har gjeld til én av selskapets eiere, Per Otto Araldsen, å kr. 9 584 014,-.

Det foreligger ingen strukturell nedbetalingsplan for gjelden. Gjelden er ikke renteberegnet i 2018.

Note 7 - Anleggsmidler

	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 1.1	8 800 000	8 800 000
Tilgang	88 446	88 446
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>8 888 446</u>	<u>8 888 446</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-704 000	-704 000
Bokført verdi 31.12	<u>8 184 446</u>	<u>8 184 446</u>
Årets avskrivninger	176 000	176 000

Boligen avskrives lineært over 50 år.



Til generalforsamlingen i Ara Finans AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ara Finans AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 741 259,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEMBER AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Ara Finans AS



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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.07.2018, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Oslo, 19. august 2019

PARTNER REVISJON DA

Harald Grønli Gran
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET