



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 325 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBOALLEEN 17 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 506 267	2 714 628
Sum inntekter		2 506 267	2 714 628
Kostnader			
Varekostnad	6	645 895	462 506
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 446	230 736
Annen driftskostnad	6	641 999	656 841
Sum kostnader		1 551 340	1 350 083
Driftsresultat		954 927	1 364 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			174
Sum finansinntekter			174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		113 432	104 030
Annen rentekostnad		2 728	700
Sum finanskostnader		116 160	104 730
Netto finans		-116 160	-104 556
Ordinært resultat før skattekostnad		838 767	1 259 989
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 529	278 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 238	981 892
Årsresultat		654 238	981 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		654 238	981 892
Totalresultat		654 238	981 892
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		663 000	1 001 398
Avsatt til annen egenkapital		-8 762	-19 506



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		654 238	981 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 046 191	7 001 729
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 046 191	7 001 729
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 046 191	7 001 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 133	27 437
Andre kortsiktige fordringer		63 789	214 679
Sum fordringer		212 922	242 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 152	780 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 152	780 374
Sum omløpsmidler		358 074	1 022 490
SUM EIENDELER		7 404 265	8 024 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		897	9 658
Sum opptjent egenkapital		897	9 658
Sum egenkapital		100 897	109 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	106 399	110 776
Sum avsetninger for forpliktelser		106 399	110 776
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 090 104	5 388 858
Sum annen langsiktig gjeld		6 090 104	5 388 858
Sum langsiktig gjeld		6 196 503	5 499 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		107 577	1 052 509
Betalbar skatt	3	1 906	
Annen kortsiktig gjeld	5	997 382	1 362 417
Sum kortsiktig gjeld		1 106 865	2 414 926
Sum gjeld		7 303 368	7 914 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 404 265	8 024 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 851918

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 325 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBOALLEEN 17 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 896 325 612
ARBOALLEEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 506 267	2 714 628
Sum inntekter		2 506 267	2 714 628
Kostnader			
Varekostnad	6	645 895	462 506
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 446	230 736
Annen driftskostnad	6	641 999	656 841
Sum kostnader		1 551 340	1 350 083
Driftsresultat		954 927	1 364 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			174
Sum finansinntekter			174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		113 432	104 030
Annen rentekostnad		2 728	700
Sum finanskostnader		116 160	104 730
Netto finans		-116 160	-104 556
Ordinært resultat før skattekostnad		838 767	1 259 989
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 529	278 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 238	981 892
Årsresultat		654 238	981 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		654 238	981 892
Totalresultat		654 238	981 892
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		663 000	1 001 398
Avsatt til annen egenkapital		-8 762	-19 506
Sum overføringer og disponeringer		654 238	981 892



Organisasjonsnr: 896 325 612
ARBOALLEEN 17 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	7 046 191	7 001 729
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 046 191	7 001 729
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 046 191	7 001 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 133	27 437
Andre kortsiktige			
fordringer		63 789	214 679
Sum fordringer		212 922	242 116
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		145 152	780 374
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		145 152	780 374
Sum omløpsmidler		358 074	1 022 490
SUM EIENDELER		7 404 265	8 024 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		897	9 658
Sum opptjent egenkapital		897	9 658
Sum egenkapital		100 897	109 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	106 399	110 776
Sum avsetninger for forpliktelser		106 399	110 776
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 090 104	5 388 858
Sum annen langsiktig gjeld		6 090 104	5 388 858
Sum langsiktig gjeld		6 196 503	5 499 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		107 577	1 052 509
Betalbar skatt	3	1 906	
Annen kortsiktig gjeld	5	997 382	1 362 417
Sum kortsiktig gjeld		1 106 865	2 414 926
Sum gjeld		7 303 368	7 914 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 404 265	8 024 219



Organisasjonsnr: 896 325 612
ARBOALLEEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

Arboalleen 17 AS

Organisasjonsnr: 896 325 612



Resultatregnskap

Arboalleen 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 506 267	2 714 628
Sum driftsinntekter		2 506 267	2 714 628
Varekostnad	6	645 895	462 506
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 446	230 736
Annen driftskostnad	6	641 999	656 841
Sum driftskostnader		1 551 340	1 350 083
Driftsresultat		954 927	1 364 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		113 432	104 030
Annen rentekostnad		2 728	700
Resultat av finansposter		-116 160	-104 556
Ordinært resultat før skattekostnad		838 767	1 259 989
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 529	278 097
Ordinært resultat		654 238	981 892
Årsresultat		654 238	981 892
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		663 000	1 001 398
Avsatt til annen egenkapital		-8 762	-19 506
Sum overføringer		654 238	981 892



Balanse
Arboalleen 17 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 046 191	7 001 729
Sum varige driftsmidler		<u>7 046 191</u>	<u>7 001 729</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 046 191</u>	<u>7 001 729</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		149 133	27 437
Andre kortsiktige fordringer		63 789	214 679
Sum fordringer		<u>212 922</u>	<u>242 116</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 152	780 374
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>145 152</u>	<u>780 374</u>
Sum omløpsmidler		<u>358 074</u>	<u>1 022 490</u>
Sum eiendeler		<u>7 404 265</u>	<u>8 024 219</u>



Balanse

Arboalleen 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		897	9 658
Sum opptjent egenkapital		<u>897</u>	<u>9 658</u>
Sum egenkapital		<u>100 897</u>	<u>109 658</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	106 399	110 776
Sum avsetning for forpliktelser		<u>106 399</u>	<u>110 776</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 090 104	5 388 858
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 090 104</u>	<u>5 388 858</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		107 577	1 052 509
Betalbar skatt	3	1 906	0
Annen kortsiktig gjeld	5	997 382	1 362 417
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 106 865</u>	<u>2 414 926</u>
Sum gjeld		<u>7 303 368</u>	<u>7 914 560</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 404 265</u>	<u>8 024 219</u>

Drammen, 30.06.2022
Styret i Arboalleen 17 AS

Kristoffer Brække
styreleder

Christoffer Løvdal
daglig leder

Pia Christin Brække Listerud
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader. Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden. Fakturerte felleskostnader er inkludert i Driftsinntekter og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	10 237 218
Tilgang	307 908
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	10 545 126
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 498 935
Balanseført verdi 31.12	7 046 191
Årets avskrivninger	263 446
Avskrivningssats	2 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	50 år



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	188 906	282 446
Endring i utsatt skatt	-4 377	-4 349
Skattekostnad ordinært resultat	184 529	278 097
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	838 767	1 259 989
Permanente forskjeller	0	4 087
Endring i midlertidige forskjeller	19 894	19 768
Avgitt konsernbidrag	-850 000	-1 283 844
Skattepliktig inntekt	8 662	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	188 906	282 446
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-187 000	-282 446
Sum betalbar skatt i balansen	1 906	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	483 631	503 526	19 894
Sum	483 631	503 526	19 894
Grunnlag for utsatt skatt	483 631	503 526	19 894
Utsatt skatt (22 %)	106 399	110 776	4 377

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 046 191	7 001 729

Selskapets eiendom gnr. 13 bnr. 35 i Drammen kommune er stilt som sikkerhet for lån hos morselskapet med totalt kr. 20 000 000.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld (avsatt konsernbidrag)	850 000	1 283 844
Langsiktig gjeld	6 090 104	5 388 858
Sum gjeld	6 940 104	6 672 702

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper tjenester fra Brække Eiendom AS, som er 100% eid av Brække Holding AS.

Forvaltningshonorar og vaktmestertjenester er belastet med kr 296 193.



Til generalforsamlingen i Arboalleen 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Arboalleen 17 AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 28.07.2022

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gjørtjern
Statsautorisert revisor