



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	142 400	149 400
Sum inntekter		142 400	149 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	127 902	156 202
Sum kostnader		127 902	156 202
Driftsresultat		14 498	-6 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	26
Annen finansinntekt			162 564
Sum finansinntekter		38	162 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 401	76 689
Annen rentekostnad		71 216	56 748
Annen finanskostnad		194 870	495
Sum finanskostnader		330 487	133 932
Netto finans		-330 449	28 658
Ordinært resultat før skattekostnad		-315 951	21 856
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-351 898	292 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 947	-270 592
Årsresultat	8	35 947	-270 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 947	-270 592
Totalresultat		35 947	-270 592
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-270 592
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 947	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		35 947	-270 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 965 934	3 965 934
Sum varige driftsmidler	3, 5	3 965 934	3 965 934
Sum anleggsmidler		3 965 934	3 965 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 357	2 357
Sum fordringer	4	2 357	2 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 361	37 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 361	37 240
Sum omløpsmidler		28 718	39 597
SUM EIENDELER		3 994 652	4 005 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 102 345	-12 000
Sum innskutt egenkapital		1 132 345	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 947	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	8	1 330 763	1 330 763
Sum opptjent egenkapital		-1 294 816	-1 330 763
Sum egenkapital	6, 8	-162 471	-1 312 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 709 630	2 623 959
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 386 135	2 632 977
Sum annen langsiktig gjeld		4 095 765	5 256 936
Sum langsiktig gjeld		4 095 765	5 256 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	10 800	10 800
Annen kortsiktig gjeld	4	50 558	50 558
Sum kortsiktig gjeld	4	61 358	61 358
Sum gjeld		4 157 123	5 318 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 994 652	4 005 531



Årsregnskap 2017
Arne Rønning Eiendom AS



RESULTATREGNSKAP

ARNE RØNNING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt	1	142 400	149 400
Sum driftsinntekter		142 400	149 400
Annen driftskostnad	2	127 902	156 202
Sum driftskostnader		127 902	156 202
Driftsresultat		14 498	-6 802
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		38	26
Annen finansinntekt		0	162 564
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 401	76 689
Annen rentekostnad		71 216	56 748
Annen finanskostnad		194 870	495
Resultat av finansposter		-330 449	28 658
Ordinært resultat før skattekostnad		-315 951	21 856
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-351 898	292 448
Ordinært resultat		35 947	-270 592
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	35 947	-270 592
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		35 947	0
Overført til udekket tap		0	270 592
Sum overføringer		35 947	-270 592



BALANSE

ARNE RØNNING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 965 934	3 965 934
Sum varige driftsmidler	3, 5	3 965 934	3 965 934
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 965 934	3 965 934
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	2 357	2 357
Sum fordringer	4	2 357	2 357
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 361	37 240
Sum omløpsmidler		28 718	39 597
Sum eiendeler		3 994 652	4 005 531



REGNSKAP

ARNE RØNNING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 102 345	-12 000
Sum innskutt egenkapital		1 132 345	18 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		35 947	0
Udekket tap	8	-1 330 763	-1 330 763
Sum opptjent egenkapital		-1 294 816	-1 330 763
Sum egenkapital	6, 8	-162 471	-1 312 763
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 709 630	2 623 959
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 386 135	2 632 977
Sum annen langsiktig gjeld		4 095 765	5 256 936
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	10 800	10 800
Annen kortsiktig gjeld	4	50 558	50 558
Sum kortsiktig gjeld	4	61 358	61 358
Sum gjeld		4 157 123	5 318 294
Sum egenkapital og gjeld		3 994 652	4 005 531

Trondheim, 13.03.2018
Styret i Arne Rønning Eiendom AS

Arne Rønning
Enestyre / Daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

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

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid i den grad de er avskrivbare. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en 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 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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

Selskapet har i 2017 ikke hatt noen ansatte eller utbetalt godtgjørelse.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor.

ARNE RØNNING EIENDOM AS



NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	3 965 934	3 965 934
= Anskaffelseskost 31.12.17	3 965 934	3 965 934
= Bokført verdi 31.12.17	3 965 934	3 965 934

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 386 135	2 632 977
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	50 558	50 558
Sum	1 436 693	2 683 535

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2017	31.12.2016
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 709 630	2 623 959
Sum	2 709 630	2 623 959
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 965 934	3 965 934
Sum	3 965 934	3 965 934

Note 6 Fortsatt drift

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

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

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

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

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

ARNE RØNNING EIENDOM AS



NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne Rønning Invest AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ (udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	30 000	0	-12 000	-1 330 763	-1 312 763
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2017	30 000	0	-12 000	-1 330 763	-1 312 763
Årets resultat				35 947	35 947
Konsernbidrag mottatt			1 114 345		1 114 345
Pr 31.12.2017	30 000	0	1 102 345	-1 294 816	-162 471

ARNE RØNNING EIENDOM AS



NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-351 898	0
Endring i utsatt skattefordel	0	292 448
Skattekostnad ordinært resultat	-351 898	292 448
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-315 951	21 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 466 243	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 150 292	-21 856
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-351 898	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	351 898	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 150 292	-1 150 292
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 150 292	1 150 292
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.