



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 533 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL BRYGGE AS
Forretningsadresse: Kittelsbuktveien 5
4836 ARENDAL

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: Kristoffer Erling Andenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 399	157 982
Leieinntekter		3 424 949	3 086 198
Sum inntekter		3 592 348	3 244 180
Kostnader			
Lønnskostnad	1		514 190
Avskrivning av driftsmidler	2	232 044	232 044
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	886 143	1 042 885
Sum kostnader		1 118 187	1 789 119
Driftsresultat		2 474 161	1 455 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	876 092	848 895
Annen renteinntekt		54	204
Sum finansinntekter		876 146	849 099
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	607 851	12 348 895
Annen rentekostnad		1 851 845	1 857 777
Sum finanskostnader		2 459 696	14 206 672
Netto finans		-1 583 551	-13 357 573
Ordinært resultat før skattekostnad		890 611	-11 902 512
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 611	-11 902 512
Årsresultat	6	890 611	-11 902 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		890 611	-11 902 512
Totalresultat		890 611	-11 902 512



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		890 611	-11 902 512
Sum overføringer og disponeringer		890 611	-11 902 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	7 710 940	7 942 984
Tomter og ikke avskrivbar eiendom	2, 7	22 697 698	22 697 698
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	22 300	22 300
Sum varige driftsmidler		30 430 938	30 662 982
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	15 947 623	16 244 923
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		15 947 623	16 244 923
Sum anleggsmidler		46 378 561	46 907 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 997	15 781
Sum fordringer		28 997	15 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 896	18 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 896	18 389
Sum omløpsmidler		143 893	34 170
SUM EIENDELER		46 522 453	46 942 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 600	600 600
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		40 609 000	40 609 000
Sum innskutt egenkapital		41 209 600	41 209 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		48 681 350	49 571 960
Sum opptjent egenkapital		-48 681 350	-49 571 960
Sum egenkapital	6	-7 471 750	-8 362 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	48 506 426	49 675 254
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		48 506 426	49 675 254
Sum langsiktig gjeld		48 506 426	49 675 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 202	101 832
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		90 280	51 971
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	5 319 295	5 475 378
Sum kortsiktig gjeld		5 487 777	5 629 181
Sum gjeld		53 994 203	55 304 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 522 453	46 942 074



Til generalforsamlingen i
Arendal Brygge AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arendal Brygge AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 890 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utarbeidet 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. Betyggende 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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 god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 25. mars 2021
Agder-Team Revisjon AS

Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap 2020
Arendal Brygge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 986 533 869



RESULTATREGNSKAP

ARENDAL BRYGGE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		167 399	157 982
Leieinntekter		3 424 949	3 086 198
Sum driftsinntekter		3 592 348	3 244 180
Lønnskostnad	1	0	514 190
Avskrivning av driftsmidler	2	232 044	232 044
Annen driftskostnad	1	886 143	1 042 885
Sum driftskostnader		1 118 187	1 789 119
Driftsresultat		2 474 161	1 455 061
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	876 092	848 895
Annen renteinntekt		54	204
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	607 851	12 348 895
Annen rentekostnad		1 851 845	1 857 777
Resultat av finansposter		-1 583 551	-13 357 573
Ordinært resultat før skattekostnad		890 611	-11 902 512
Årsresultat	6	890 611	-11 902 512
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-890 611	11 902 512
Sum overføringer		890 611	-11 902 512



BALANSE

ARENDAL BRYGGE AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	7 710 940	7 942 984
Tomter og ikke avskrivbar eiendom	2, 7	22 697 698	22 697 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	22 300	22 300
Sum varige driftsmidler		30 430 938	30 662 982
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	15 947 623	16 244 923
Sum finansielle anleggsmidler		15 947 623	16 244 923
Sum anleggsmidler		46 378 561	46 907 905
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		28 997	15 781
Sum fordringer		28 997	15 781
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 896	18 389
Sum omløpsmidler		143 893	34 170
Sum eiendeler		46 522 453	46 942 074



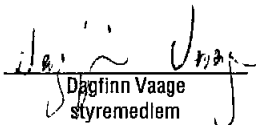
BALANSE

ARENDAL BRYGGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	600 600	600 600
Overkurs		40 609 000	40 609 000
Sum innskutt egenkapital		41 209 600	41 209 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-48 681 350	-49 571 960
Sum opptjent egenkapital		-48 681 350	-49 571 960
Sum egenkapital	6	-7 471 750	-8 362 360
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	48 506 426	49 675 254
Sum annen langsiktig gjeld		48 506 426	49 675 254
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 202	101 832
Skyldig offentlige avgifter		90 280	51 971
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	5 319 295	5 475 378
Sum kortsiktig gjeld		5 487 777	5 629 181
Sum gjeld		53 994 203	55 304 435
Sum egenkapital og gjeld		-6 522 453	-6 442 074

Arendal, 25.03.2021
Styret i Arendal Brygge AS


Kristofer Erling Andenæs
styreleder


Dagfinn Vaage
styremedlem



Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	0	467 357
Arbeidsgiveravgift	0	46 833
Sum	0	514 190

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 14 950.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 650.

Note 2 Anleggsnote

	Forretningsbygg	Tomter og eiendom	Driftsløsøre mv	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 617 014	32 697 698	229 768	44 544 480
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 617 014	32 697 698	229 768	44 544 480
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	3 906 074	0	207 468	4 113 542
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	0	10 000 000	0	10 000 000
Bokført verdi per 31.12.2020	7 710 940	22 697 698	22 300	30 430 938
Årets av-/nedskrivninger	232 044	0	0	232 044
Avskrivningssatser	2 %	0 %	20 %	

Tomter og eiendom består av eiendommer i området mellom Kittelsbuktheien 1 og Kittelsbuktheien 5 i Arendal kommune. Eiendommene inngår i planene for utviklingen av området og avskrives ikke. Det er i 2018 foretatt en nedskrivning av eiendommene med 10 millioner.



Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Datterselskap

Arendal Brygge AS eier 100% av aksjene i St. Ybes AS, som gir Arendal Brygge AS 100% av stemmene i selskapet. St. Ybes AS har forretningskontor i Arendal. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2020 var på kr. -607 851. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2020 kr. -10 456 746.

Som følge av underskuddet i datterselskapet St. Ybes AS er bokført verdi på fordringer på St. Ybes AS nedskrevet med NOK 607 851 i 2020.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

	2020	2019
Fordringer	15 947 623	16 244 923
Renteinntekter	876 092	848 895

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	890 611	-11 902 512
Permanente forskjeller	0	2 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	586 950	9 797 373
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 477 560	-394 861
Skattepliktig inntekt	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:

	2020	2019	Endring
Våre driftsmidler	-8 919 211	-8 940 113	-20 901
Fordringer	-10 456 746	-9 848 895	607 851
Sum	-19 375 957	-18 789 008	586 950
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 032 653	-21 510 214	-1 477 560
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 408 611	40 299 221	890 611

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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



Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARENDAL BRYGGE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 001,0	600 600
Sum	600		600 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MAGNORA ASA	300	50,0	50,0
SPAREBANKEN SØR	300	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0

Aksjonær Magnora ASA har pr. 31.12.2020 gitt kortsiktig lån til selskapet på kr. 1 000 000. Aksjonær Sparebanken Sør har pr. 31.12.2020 gitt langsiktig lån til selskapet på kr. 47 041 049 og kortsiktig lån på kr. 1 000 000.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	600 600	40 609 000	-49 571 960	-8 362 360
Årets resultat			890 611	890 611
Pr. 31.12.2020	600 600	40 609 000	-48 681 350	-7 471 750

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordringer på konsernselskap	15 947 623	16 244 923
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 910 656	45 079 484
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 506 426	49 675 254
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomter	30 408 638	30 640 682

Långiver har også tatt pant i fast eiendom eid av datterselskapet St. Ybes AS.



Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		
Lån fra aksjonærer	2 000 000	2 000 000
Depositum leietakere	3 222 728	3 222 728
Annen kortsiktig gjeld	96 567	252 650
Sum	5 319 295	5 475 378

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å finne leietakere til de kontorlokalene som nå står tomme.

Driften av Arendal Brygge 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.