



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 248 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNA URBAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	6	4 220 762	-520 678
Sum kostnader		4 220 762	-520 678
Driftsresultat		-4 220 762	520 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		54 650	100 349
Sum finansinntekter		54 650	100 349
Netto finans		54 650	100 349
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 166 112	621 027
Skattekostnad	3	-916 545	-1 127 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 249 567	1 748 951
Årsresultat	5	-3 249 567	1 748 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 249 567	1 748 951
Totalresultat		-3 249 567	1 748 951
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 748 951
Overført fra annen egenkapital		-3 249 567	
Sum overføringer og disponeringer		-3 249 567	1 748 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 461 469	1 127 924
Sum immaterielle eiendeler		1 461 469	1 127 924
Sum anleggsmidler		1 461 469	1 127 924
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	2	483 503	483 503
Sum varer		483 503	483 503
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 7	11 308 316	10 163 022
Sum fordringer		11 308 316	10 163 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	72 147	3 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 147	3 948
Sum omløpsmidler		11 863 966	10 650 474
SUM EIENDELER		13 325 435	11 778 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	5	79 500	
Sum innskutt egenkapital		7 079 500	7 000 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	-2 787 654	461 913
Sum opptjent egenkapital		-2 787 654	461 913
Sum egenkapital	5	4 291 846	7 461 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 556	75 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 987 500	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 637 533	4 241 485
Sum kortsiktig gjeld		9 033 589	4 316 485
Sum gjeld		9 033 589	4 316 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 325 435	11 778 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 691352

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 248 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNA URBAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 11.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 248 445
ARNA URBAN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	6	4 220 762	-520 678
Sum kostnader		4 220 762	-520 678
Driftsresultat		-4 220 762	520 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		54 650	100 349
Sum finansinntekter		54 650	100 349
Netto finans		54 650	100 349
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 166 112	621 027
Skattekostnad	3	-916 545	-1 127 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 249 567	1 748 951
Årsresultat	5	-3 249 567	1 748 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 249 567	1 748 951
Totalresultat		-3 249 567	1 748 951
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 748 951
Overført fra annen egenkapital		-3 249 567	
Sum overføringer og disponeringer		-3 249 567	1 748 951



Organisasjonsnr: 996 248 445
ARNA URBAN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 461 469	1 127 924
Sum immaterielle eiendeler		1 461 469	1 127 924
Sum anleggsmidler		1 461 469	1 127 924
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	2	483 503	483 503
Sum varer		483 503	483 503
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 7	11 308 316	10 163 022
Sum fordringer		11 308 316	10 163 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	72 147	3 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 147	3 948
Sum omløpsmidler		11 863 966	10 650 474
SUM EIENDELER		13 325 435	11 778 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	5	79 500	
Sum innskutt egenkapital		7 079 500	7 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 787 654	461 913
Sum opptjent egenkapital		-2 787 654	461 913
Sum egenkapital	5	4 291 846	7 461 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 556	75 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 987 500	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 637 533	4 241 485
Sum kortsiktig gjeld		9 033 589	4 316 485
Sum gjeld		9 033 589	4 316 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 325 435	11 778 398



Organisasjonsnr: 996 248 445
ARNA URBAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

ARNA URBAN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektkostnader	6	4 220 762	-520 678
Sum driftskostnader		4 220 762	-520 678
Driftsresultat		-4 220 762	520 678
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		54 650	100 349
Resultat av finansposter		54 650	100 349
Resultat før skatt		-4 166 112	621 027
Skattekostnad	3	-916 545	-1 127 924
Årsresultat	5	-3 249 567	1 748 951
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 748 951
Overført fra annen egenkapital		3 249 567	0
Sum overføringer		-3 249 567	1 748 951

ARNA URBAN UTVIKLING AS

SIDE 1





BALANSE

ARNA URBAN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 461 469	1 127 924
Sum immaterielle eiendeler		1 461 469	1 127 924
Sum anleggsmidler		1 461 469	1 127 924
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning	2	483 503	483 503
Sum varer		483 503	483 503
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 7	11 308 316	10 163 022
Sum fordringer		11 308 316	10 163 022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	72 147	3 948
Sum omløpsmidler		11 863 966	10 650 474
Sum eiendeler		13 325 435	11 778 398

ARNA URBAN UTVIKLING AS

SIDE 2





BALANSE

ARNA URBAN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	79 500	0
Sum innskutt egenkapital		7 079 500	7 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-2 787 654	461 913
Sum opptjent egenkapital		-2 787 654	461 913
Sum egenkapital	5	4 291 846	7 461 913
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		408 556	75 000
Konserngjeld	5	1 987 500	0
Annen kortsiktig gjeld	6	6 637 533	4 241 485
Sum kortsiktig gjeld		9 033 589	4 316 485
Sum gjeld		9 033 589	4 316 485
Sum egenkapital og gjeld		13 325 435	11 778 398

Bergen, 19.03.2021
Styret i Arna Urban Utvikling AS

Jorunn Nerheim
styreleder

Bjørn Nilsen Barstad
styremedlem/daglig leder





Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer i 2020.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 20 000.

Note 2 Varebeholdning

Beholdning består av 5 usolgte parkeringsplasser pr. 31.12.20.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-916 545	-1 127 924
Skattekostnad resultat	-916 545	-1 127 924
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 166 112	621 027
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 396 048	-972 383
Mottatt konsernbidrag	2 650 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-879 937	0
Skattepliktig inntekt	0	-351 357





Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-583 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	583 000	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

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-6 637 533	-4 241 485	2 396 048
Sum	-6 637 533	-4 241 485	2 396 048
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 507	-885 444	-879 937
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 643 040	-5 126 928	1 516 112
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 461 469	-1 127 924	333 545

Utsatt skattefordel er bokført grunnet forventet fremtidig inntjening.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arna Urban Utvikling AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 000	1 000,00	7 000 000
Sum		7 000	7 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS NYE HJEM AS	7 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	7 000	100,0	100,0

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no

Note 5 Egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	7 000 000	0	461 913	7 461 913
Pr 01.01.2020	7 000 000	0	461 913	7 461 913
Årets resultat			-3 249 567	-3 249 567
Konsernbidrag mottatt		2 067 000		2 067 000





Konsernbidrag avgitt		-1 987 500		-1 987 500
Pr 31.12.2020	7 000 000	79 500	-2 787 654	4 291 846

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består hovedsakelig av avsetning etter god regnskapsskikk for fremtidige forpliktelser knyttet til selskapets oppføring av boligbygg.
Avsetning utgjør kr 6 637 533 pr.31.12.2020.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.20.

Arna Urban Utvikling AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.





Verification

Transaction 09222115557443888272

Document

Arna Urban Utvikling AS -Årsregnskap 2020
Main document
6 pages
Initiated on 2021-03-19 11:02:42 CET (+0100) by Natalia Neumann (NN)
Finalised on 2021-03-19 20:26:40 CET (+0100)

Initiator

Natalia Neumann (NN)
OBOS BBL
natalia.neumann@obos.no

Signing parties

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"
Signed 2021-03-19 20:26:40 CET (+0100)

Bjørn Nilsen Barstad (BNB)
bjorn.nilsen.barstad@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Nilsen Barstad"
Signed 2021-03-19 15:48:00 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Arna Urban Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arna Urban Utvikling AS' årsregnskap som 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Arna Urban Utvikling AS



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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.