



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 361 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AURIS NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Skabos vei 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sverre Stræth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	11	18 197 488	15 362 812
Sum inntekter		18 197 488	15 362 812
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 175 851	1 176 318
Annen driftskostnad	2	9 281 737	4 223 934
Sum kostnader		10 457 588	5 400 252
Driftsresultat		7 739 900	9 962 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 913
Sum finansinntekter			12 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 147 018	4 030 002
Annen rentekostnad		6 365	16
Annen finanskostnad		236	1 354
Sum finanskostnader		2 153 619	4 031 372
Netto finans		-2 153 619	-4 018 459
Ordinært resultat før skattekostnad		5 586 281	5 944 100
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 228 981	1 316 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 357 300	4 628 100
Årsresultat		4 357 300	4 628 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 357 300	4 628 100
Totalresultat		4 357 300	4 628 100
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 357 300	4 628 100
Sum overføringer og disponeringer	8	4 357 300	4 628 100



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	63 145 683	64 269 397
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		52 137
Sum varige driftsmidler		63 145 683	64 321 534
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		63 145 683	64 321 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	88 587 440	87 541 205
Fordringer			
Kundefordringer		4 381 870	2 139 035
Andre kortsiktige fordringer		335 764	200 559
Konsernfordringer	5		360
Sum fordringer		4 717 633	2 339 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		49 352 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			49 352 124
Sum omløpsmidler		93 305 074	139 233 283
SUM EIENDELER		156 450 757	203 554 817


BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	36 050 000	36 050 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	8	25 005 595	25 005 595
Annen innskutt egenkapital	8	12 829 367	12 829 367
Sum innskutt egenkapital		73 884 962	73 884 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-989 828	-2 075 587
Sum opptjent egenkapital		-989 828	-2 075 587
Sum egenkapital		72 895 134	71 809 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 509 389	1 203 150
Sum avsetninger for forpliktelser		1 509 389	1 203 150
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		1 509 389	1 203 150
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner - konsernkonto	9	75 212 738	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 156 104	
Kortsiktig konserngjeld	5	5 371 859	130 428 743
Annen kortsiktig gjeld		305 533	113 549
Sum kortsiktig gjeld		82 046 234	130 542 292
Sum gjeld		83 555 623	131 745 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 450 757	203 554 817



 Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Årsregnskap

2019

Auris Næringsbygg AS

Org.nr.: 993 361 755



Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Auris Næringsbygg AS


Resultatregnskap


	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	11	18 197 488	15 362 812
Sum driftsinntekter		<u>18 197 488</u>	<u>15 362 812</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 175 851	1 176 318
Annen driftskostnad	2	9 281 737	4 223 934
Sum driftskostnader		<u>10 457 588</u>	<u>5 400 252</u>
Driftsresultat		<u>7 739 900</u>	<u>9 962 560</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	12 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 147 018	4 030 002
Annen rentekostnad		6 365	16
Annen finanskostnad		236	1 354
Resultat av finansposter		<u>-2 153 619</u>	<u>-4 018 459</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 586 281</u>	<u>5 944 100</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 228 981	1 316 000
Årsresultat		<u>4 357 300</u>	<u>4 628 100</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 357 300	4 628 100
Sum overføringer	8	<u>4 357 300</u>	<u>4 628 100</u>



Auris Næringsbygg AS



Balanse

 Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	63 145 683	64 269 397
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	52 137
Sum varige driftsmidler		<u>63 145 683</u>	<u>64 321 534</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 145 683</u>	<u>64 321 534</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4	88 587 440	87 541 205
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 381 870	2 139 035
Andre kortsiktige fordringer		335 764	200 559
Konsernfordringer	5	0	360
Sum fordringer		<u>4 717 633</u>	<u>2 339 954</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	0	49 352 124
Sum omløpsmidler		<u>93 305 074</u>	<u>139 233 283</u>
Sum eiendeler		<u>156 450 757</u>	<u>203 554 817</u>

 Legally signed by
Anders Holmlund
25.03.2020 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020**Auris Næringsbygg AS****Balanse**

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	36 050 000	36 050 000
Overkurs	8	25 005 595	25 005 595
Annen innskutt egenkapital	8	<u>12 829 367</u>	<u>12 829 367</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>73 884 962</u>	<u>73 884 962</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-989 828</u>	<u>-2 075 587</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-989 828</u>	<u>-2 075 587</u>
Sum egenkapital		<u>72 895 134</u>	<u>71 809 375</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>1 509 389</u>	<u>1 203 150</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 509 389</u>	<u>1 203 150</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner - konsernkonto	9	75 212 738	0
Skyldig offentlige avgifter		1 156 104	0
Konserngjeld	5	5 371 859	130 428 743
Annen kortsiktig gjeld		<u>305 533</u>	<u>113 549</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>82 046 234</u>	<u>130 542 292</u>
Sum gjeld		<u>83 555 623</u>	<u>131 745 442</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>156 450 757</u>	<u>203 554 817</u>

Oslo, 25.03.2020
Styret i Auris Næringsbygg AS

Anders Holmlund
styreleder


Knut Ørn Collett
styremedlem


Sverre Stræth
styremedlem



Auris Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2019

 Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Auris Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2019

 Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 48 750. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 53 000. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk inst.	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	104 490 634	802 199	10 700 000	263 027	116 255 860
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	104 490 634	802 199	10 700 000	263 027	116 255 860
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	52 308 841	538 309	0	263 027	53 110 177
Balansført verdi pr. 31.12.2019	52 181 793	263 890	10 700 000	0	63 145 683
Årets avskrivninger	1 044 908	78 806	0	52 137	1 175 851
Avskrivningsplan	1 %	10%	0%	20%	lineær
Økonomisk levetid	100 år	10 år	Avskrives ikke	5 år	


Note 4 - Utviklingseiendom


Selskapet eier en utviklingseiendom i Oslo kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger:


Beholdning	Beløp
Beholdningsført tomtekostnad / utviklingskostnader	88 587 441
Beholdningsførte finanskostnader	0
Sum	88 587 440



Auris Næringsbygg AS
Noter til årsregnskapet for 2019

 Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	360
Sum	0	360
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 371 859	130 428 743
Sum	5 371 859	130 428 743

Annen kortsiktig gjeld per 31.12.2019 er mellomværende med eier og er del av finansieringen av prosjektet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Auris Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	360 500	100,00	36 050 000
Sum	360 500		36 050 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Veidekke Eiendom AS	360 500	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	360 500	100,0	100,0



Auris Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	922 742	1 316 347
Endring i utsatt skatt	306 239	-347
Skattekostnad ordinært resultat	1 228 981	1 316 000
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 586 281	5 944 100
Permanente forskjeller	0	86 801 589
Endring i midlertidige forskjeller	-1 391 996	-86 698 515
Avgitt konsernbidrag	-4 194 284	-5 723 249
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-323 926
Skattepliktig inntekt	2	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	922 742	1 316 347
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-922 742	-1 316 347
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


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


	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	6 757 233	6 218 722	-538 511
Varebeholdning	86 889 805	86 036 320	-853 485
Sum	93 647 038	92 255 043	-1 391 996
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-86 786 181	-86 786 181	0
Grunnlag for utsatt skatt	6 860 857	5 468 862	-1 391 996
Utsatt skatt (22 %)	1 509 389	1 203 150	-306 239



Auris Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2019

 Legally signed by
Anders Holmiund
25.03.2020

 Legally signed by
Sverre Stræth
25.03.2020

 Legally signed by
Knut Ørn Collett
26.03.2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2019	36 050 000	25 005 595	12 829 367	-2 075 587	71 809 375
Årets resultat	0	0	0	4 357 300	4 357 300
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 271 542	-3 271 542
Egenkapital 31. desember 2019	36 050 000	25 005 595	12 829 367	-989 828	72 895 135

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner - konsernkonto

Selskapet er tilknyttet Veidekke ASA's konsernkontosystem, og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på 3,6 milliarder kroner.

Note 10 - Konsernregnskap

Veidekke ASA, Skabos vei 4, 0214 Oslo utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår. Årsrapporten til Veidekke ASA finnes på internett-adressen www.veidekke.no

Note 11 - Felleskostnader

Felleskostnader fakturert til leietaker presenteres som leieinntekter i resultatoppstilling for 2019.

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av korona-viruset har i starten av 2020 blitt definert som en pandemi. Fremdriften i boligprosjektet vil kunne bli påvirket og effektene av dette vil avhenge av pandemiens omfang og varighet. Per dato for avleggelse av årsregnskapet går fremdriften som normalt. Det er knyttet noe større usikkerhet til selskapets kundefordringer, uten at det påvirker selskapets evne til fortsatt drift. Utover dette har det ikke inntruffet andre hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på det avlagte regnskapet.

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Auris Næringsbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Auris Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 357 300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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

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.

Oslo, 27. mars 2020
VIDI REVISJON AS

Sign.
Loyd Espen Fagereng
statsautorisert revisor