



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENA HANDEL AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 28.02.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 110 502	2 074 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 110 502</b>	<b>2 074 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	582 363	582 363
Annen driftskostnad	8	307 647	166 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>890 010</b>	<b>749 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 220 493</b>	<b>1 325 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 501	20 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 501</b>	<b>20 695</b>
Annen finanskostnad		10	8
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>8</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 491</b>	<b>20 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 240 984</b>	<b>1 345 867</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	473 870	505 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>767 114</b>	<b>840 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>767 114</b>	<b>840 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>767 114</b>	<b>840 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>767 114</b>	<b>840 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-636 863	-905 171
Konsernbidrag	9	1 403 977	1 745 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>767 114</b>	<b>840 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 145 736	4 200 236
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 145 736</b>	<b>4 200 236</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 690 362	31 272 725
Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 690 362</b>	<b>31 272 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 836 098</b>	<b>35 472 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	8 407	8 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 407</b>	<b>8 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 6		48 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>48 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 407</b>	<b>57 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 844 505</b>	<b>35 530 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 9	2 904 456	2 904 456
Overkurs	9	57 886 433	57 886 433
Annen innskutt egenkapital	9	5 627 027	7 031 004



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 417 916</b>	<b>67 821 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-33 519 927	-34 287 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 519 927</b>	<b>-34 287 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 897 989</b>	<b>33 534 852</b>
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2, 4, 6	1 946 516	1 995 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 946 516</b>	<b>1 995 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 946 516</b>	<b>1 995 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 844 505</b>	<b>35 530 498</b>



<b>Resultatregnskap</b>				
Arena Handel AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Leieinntekter		2 110 502	2 074 397	
Sum driftsinntekter		<u>2 110 502</u>	<u>2 074 397</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	582 363	582 363	
Annen driftskostnad	8	307 647	166 855	
Sum driftskostnader		<u>890 010</u>	<u>749 217</u>	
Driftsresultat		<u>1 220 493</u>	<u>1 325 180</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		20 501	20 695	
Annen finanskostnad		10	8	
Resultat av finansposter		<u>20 491</u>	<u>20 687</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 240 984	1 345 867	
Skattekostnad på ordinært resultat	7	473 870	505 628	
Ordinært resultat		<u>767 114</u>	<u>840 239</u>	
Årsresultat		<u>767 114</u>	<u>840 239</u>	
<b>Overføringer</b>				
Overføring til/fra (-) annen egenkapital	9	-636 863	-905 171	
Netto avgitt/mottatt (-) konsernbidrag	9	1 403 977	1 745 410	
Sum overføringer		<u>767 114</u>	<u>840 239</u>	



<b>Balanse</b>				
Arena Handel AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	7	<u>4 145 736</u>	<u>4 200 236</u>	
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>4 145 736</b></u>	<u><b>4 200 236</b></u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>30 690 362</u>	<u>31 272 725</u>	
Sum varige driftsmidler		<u><b>30 690 362</b></u>	<u><b>31 272 724</b></u>	
Sum anleggsmidler		<u><b>34 836 098</b></u>	<u><b>35 472 960</b></u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>8 407</u>	<u>8 671</u>	
Sum fordringer		<u><b>8 407</b></u>	<u><b>8 671</b></u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4.6	0	48 866	
Sum omløpsmidler		<u><b>8 407</b></u>	<u><b>57 537</b></u>	
Sum eiendeler		<u><b>34 844 505</b></u>	<u><b>35 530 498</b></u>	



## Balanse

### Arena Handel AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	2 904 456	2 904 456
Overkurs	9	57 886 433	57 886 433
Annen innskutt egenkapital	9	5 627 027	7 031 004
Sum innskutt egenkapital		<u>66 417 916</u>	<u>67 821 893</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-33 519 927	-34 287 041
Sum opptjent egenkapital		<u>-33 519 927</u>	<u>-34 287 041</u>
Sum egenkapital		<u>32 897 989</u>	<u>33 534 852</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 823 347	1 995 646
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	123 169	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 946 516</u>	<u>1 995 646</u>
Sum gjeld		<u>1 946 516</u>	<u>1 995 646</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 844 505</u>	<u>35 530 498</u>

Oslo, 24.01.2019  
Styret i Arena Handel AS

Gunnar Gjølitz  
styreleder



## Arena Handel AS

Noter for regnskapet for 2018

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ett år etter utbetalingstidspunktet. 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 anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 22 % (23 % i 2017) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morseiskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Arena Handel AS

Noter for regnskapet for 2018

## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	52 481 192	6 140 969	58 622 161
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 01.01	52 481 192	6 140 969	58 622 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 057 405	0	-3 057 405
Akkumulert nedskrivninger	-24 874 394	0	-24 874 394
Balansført verdi 31.12.	24 549 393	6 140 969	30 690 362
Arets avskrivninger	-582 363	-	-582 363
Avskrivningssats	2 %	Ingen avskr.	

## Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Andre fordringer	
	2018	2017
Kortsiktige fordringer morselskap	0	0
Sum	0	0
	Kortsiktig gjeld	
	2018	2017
Avgitt konsernbidrag til morselskap	1 823 347	1 995 646
Sum	1 823 347	1 995 646



## Arena Handel AS

Noter for regnskapet for 2018

### Note 3 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 4 Bundne midler

	2018	2017
Konsernkonto*	-123 169	48 866
<b>Sum</b>	<b>-123 169</b>	<b>48 866</b>

Arena Handel AS driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. Arena Handel AS har pr 31.12 skyldige kr 123 169 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som Arena Handel AS har på KLP Eiendom AS. Arena Handel AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift hvor total kredittamme er kr 4 000 000.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 904 456 består av 242 038 aksjer a kr 12. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

KLP Eiendom AS og Arena Handel AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 4 for mer informasjon angående konsernkontoordningen).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.



## Arena Handel AS

Noter for regnskapet for 2018

### Note 7 Skatter

#### Beregning av utsatt skattefordel

	2018	2017
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-18 844 257	-18 261 894
Netto midlertidige forskjeller	-18 844 257	-18 261 894
Skattemessige fremførbar underskudd	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	-18 844 257	-18 261 894
Utsatt skattefordel (hhv 22 % og 23 %)	4 145 736	4 200 236
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>4 145 736</b>	<b>4 200 236</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 240 984	1 345 867
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 240 984	1 345 867
Endring i midlertidige resultatforskjeller	582 363	-303 222
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 823 347</b>	<b>1 042 645</b>
Overført til / anvendelse av fremført underskudd	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 823 347	-1 042 645
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Skatt av konsernbidrag (hhv 22 % og 23 %)	419 370	250 235
Endring i utsatt skatt	54 500	255 392
<b>Skattekostnad</b>	<b>473 871</b>	<b>505 628</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	-419 370	-250 235
Skattevirkning av konsernbidrag	419 370	250 235
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Arena Handel AS

Noter for regnskapet for 2018

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2018, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

	2018	2017
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeler seg slik .		
-revisjon	16 500	15 800
-andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 500</b>	<b>15 800</b>

### Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>2 904 456</b>	<b>57 886 433</b>	<b>7 031 004</b>	<b>-34 287 041</b>	<b>33 534 852</b>
Årets resultat	0	0		767 114	767 114
Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt)	0	0	-1 403 977	0	-1 403 977
Avgitt konsernbidrag (uten skatteeffekt)	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 904 456</b>	<b>57 886 433</b>	<b>5 627 027</b>	<b>-33 519 927</b>	<b>32 897 989</b>



Til generalforsamlingen i Arena Handel AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Arena Handel AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, 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 - Arena Handel 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, 24.01.2019

**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor

(2)