



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 325 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBOALLEEN 17 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2019

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 019 217	2 179 204
Sum inntekter		2 019 217	2 179 204
Kostnader			
Varekostnad	8	475 228	438 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 736	207 112
Annen driftskostnad	3, 8	835 014	721 646
Sum kostnader		1 540 978	1 366 841
Driftsresultat		478 239	812 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 000	52 000
Annen renteinntekt		791	2 281
Sum finansinntekter		23 791	54 281
Annen rentekostnad		240 553	254 826
Sum finanskostnader		240 553	254 826
Netto finans		-216 761	-200 544
Ordinært resultat før skattekostnad		261 477	611 819
Skattekostnad på ordinært resultat	4	55 442	142 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 035	469 728
Årsresultat		206 035	469 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 035	469 728
Totalresultat		206 035	469 728
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5, 5, 5		
Konsernbidrag	5, 5	642 470	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	5, 5		
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	-436 435	469 728
Sum overføringer og disponeringer		206 035	469 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	6 765 394	6 686 124
Maskiner og anlegg	1, 2		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 2		
Sum varige driftsmidler		6 765 394	6 686 124
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	743 760	1 353 760
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		743 760	1 353 760
Sum anleggsmidler		7 509 154	8 039 884
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		58 809	24 640
Andre fordringer			152 985
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		58 809	177 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 956	390 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 956	390 382
Sum omløpsmidler		82 765	568 006
SUM EIENDELER		7 591 918	8 607 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 294	469 728
Sum opptjent egenkapital		33 294	469 728
Sum egenkapital	5	133 294	569 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	115 939	117 988
Sum avsetninger for forpliktelser		115 939	117 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 418 125	6 825 625
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 418 125	6 825 625
Sum langsiktig gjeld		6 534 064	6 943 613
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		70 458	670 678
Betalbar skatt	4		138 998
Skyldige offentlige avgifter		61 291	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	792 812	284 873
Sum kortsiktig gjeld		924 561	1 094 549
Sum gjeld		7 458 625	8 038 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 591 918	8 607 890



Årsregnskap 2018 Arboalleen 17 AS

Organisasjonsnr: 896 325 612



Resultatregnskap

Arboalleen 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		2 019 217	2 179 204
Sum driftsinntekter		2 019 217	2 179 204
Varekostnad	8	475 228	438 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 736	207 112
Annen driftskostnad	3, 8	835 014	721 646
Sum driftskostnader		1 540 978	1 366 841
Driftsresultat		478 239	812 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 000	52 000
Annen renteinntekt		791	2 281
Annen rentekostnad		240 553	254 826
Resultat av finansposter		-216 761	-200 544
Ordinært resultat før skattekostnad		261 477	611 819
Skattekostnad på ordinært resultat	4	55 442	142 091
Årsresultat		206 035	469 728
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	642 470	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-436 435	469 728
Sum overføringer		206 035	469 728



Balanse
Arboalleen 17 AS


Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	6 765 394	6 686 124
Sum varige driftsmidler		6 765 394	6 686 124
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	743 760	1 353 760
Sum finansielle anleggsmidler		743 760	1 353 760
Sum anleggsmidler		7 509 154	8 039 884
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		58 809	24 640
Andre kortsiktige fordringer		0	152 985
Sum fordringer		58 809	177 624
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 956	390 382
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		23 956	390 382
Sum omløpsmidler		82 765	568 006
Sum eiendeler		7 591 918	8 607 890





Balanse

Arboalleen 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	33 294	469 728
Sum opptjent egenkapital		33 294	469 728
Sum egenkapital	5	133 294	569 728
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	115 939	117 988
Sum avsetning for forpliktelser		115 939	117 988
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 418 125	6 825 625
Sum annen langsiktig gjeld		6 418 125	6 825 625
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		70 458	670 678
Betalbar skatt	4	0	138 998
Skyldig offentlige avgifter		61 291	0
Annen kortsiktig gjeld	7	792 812	284 873
Sum kortsiktig gjeld		924 561	1 094 549
Sum gjeld		7 458 625	8 038 162
Sum egenkapital og gjeld		7 591 918	8 607 890


Kristoffer Brække
styreleder

Drammen 4.6.19
Styret i Arboalleen 17 AS

Stein-Erik Brække
styremedlem


Christoffer Løvdaal
daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. 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 driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	9 229 405
Tilgang	310 006
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	9 539 411
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-2 774 018
Balanseført verdi 31.12	6 765 393
Årets avskrivninger	230 736
Avskrivningssats	2 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	50 år

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 380 625	4 788 125
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 418 125	6 825 625
Sum	6 418 125	6 825 625
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 765 394	6 686 124
Sum	6 765 394	6 686 124
Limit kassakreditt	150 000	150 000

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 20 959,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 959
Andre tjenester (Rådgivning)	8 000
Sum honorar til revisor	20 959



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 491	138 998
Endring i utsatt skatt	-2 049	3 093
Skattekostnad ordinært resultat	55 442	142 091
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	261 477	611 819
Permanente forskjeller	2 486	1 602
Endring i midlertidige forskjeller	-14 003	-34 261
Avgitt konsernbidrag	-249 961	0
Skattepliktig inntekt	0	579 160
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 491	138 998
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-57 491	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	138 998

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	526 993	512 991	-14 003
Sum	526 993	512 991	-14 003
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	115 939	117 988	2 049

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	100 000	469 728	569 728
Årets resultat		206 035	206 035
Avgitt konsernbidrag		-642 470	-642 470
Pr 31.12	100 000	33 294	133 294



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:			
		<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
<u>Aksjonær:</u>			
Brække Holding AS		100	100 %
Sum		100	100 %

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fordring til morselskap	743 760	1 353 760
Sum fordringer	743 760	1 353 760
<u>Gjeld</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kortsiktig gjeld (avsatt konsernbidrag)	699 961	0
Sum gjeld	699 961	0

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper tjenester fra Brække Eiendom AS, som er 100% eid av Brække Holding AS.

Forvaltningshonorar og vaktmestertjenester er belastet med kr 280 341.



Til generalforsamlingen i Arboalleen 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arboalleen 17 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 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 avviklet.

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 avgis 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 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.

Gol, 04. juni 2019

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern

Registrert revisor

