



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 900 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG ARLINGTON AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

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, 22.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	199 406	127 605
Sum kostnader		199 406	127 605
Driftsresultat		-199 406	-127 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg	4		40 247 077
Annen renteinntekt		560 317	78
Valutagevinst	5	636 305	
Sum finansinntekter		1 196 622	40 247 155
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	46 362	472 459
Valutatap	5	2 841 401	290 184
Sum finanskostnader		2 887 763	762 643
Netto finans		-1 691 141	39 484 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 890 547	39 356 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 890 547	39 356 907
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	4		
Årsresultat		-1 890 547	39 356 907
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		36 667 511	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 558 058	39 356 908
Sum overføringer og disponeringer		-1 890 547	39 356 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 023 369	49 641 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 369	49 641 951
Sum omløpsmidler		1 023 369	49 641 951
SUM EIENDELER		1 023 369	49 641 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2		194 519
Sum innskutt egenkapital		30 000	224 519
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	993 369	39 356 908
Sum opptjent egenkapital		993 369	39 356 908
Sum egenkapital		1 023 369	39 581 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			47 964
Kortsiktig konserngjeld			10 012 560
Sum kortsiktig gjeld			10 060 524
Sum gjeld		0	10 060 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 369	49 641 951



RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2018	2017
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3	199 406	127 605
Sum driftskostnader		199 406	127 605
DRIFTSRESULTAT		-199 406	-127 605
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		560 317	78
Valutagevinst		636 305	-290 184
Gevinst ved salg av aksjer		-	40 247 077
Rentekostnad		-46 362	-472 459
Valutatap		-2 841 401	-
Netto finansposter		-1 691 141	39 484 513
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1 890 547	39 356 908
Skattekostnad	4	-	-
ÅRSRESULTAT		-1 890 547	39 356 908
Opplysninger om avsetninger til:			
Ekstraordinært utbytte		36 667 511	-
Annen innskutt kapital		-	-
Overført til/ fra annen egenkapital	2	-38 558 058	39 356 908
Sum disponert		-1 890 547	39 356 908



BALANSE 31.12

Beløp i NOK	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd	5	1 023 369	49 641 951
Sum omløpsmidler		1 023 369	49 641 951
SUM EIENDELER			
		1 023 369	49 641 951
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1,2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-	194 519
Sum innskutt egenkapital		30 000	224 519
Annen egenkapital	2	993 369	39 356 908
Sum opptjent egenkapital		993 369	39 356 908
Sum egenkapital		1 023 369	39 581 427
GJELD			
Leverandørgjeld		-	47 964
Rentebærende kortsiktig gjeld		-	10 012 560
Sum kortsiktig gjeld		-	10 060 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 369	49 641 951

Oslo, 20. mars 2019

Tor Pedersen
Styreformann

Morten Heldor
Styremedlem

Morten Wettergreen
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 02.09.15, og selskapets første regnskapsperiode dekker perioden fra stiftelse 02.09.15 til 31.12.16.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er å investere og selge aksjer for å realisere gevinst ved salg. Selskapet er følgelig å anse som et investeringselskap, som etter GRS er unntatt plikt til å utarbeide konsernrøgnskap. Selskapets investeringer i aksjer er følgelig klassifisert som omløpsmidler.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Investering i aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i avgivende selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % i 2017 og 22% i 2018 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	NOK 1	30 000

Næringsbygg Arlington AS er heleid datterselskap av Mulberry Investment S.a.r.l.

Note 2 Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	30 000	194 519	39 356 908	39 581 427
Reklassifisering		-194 519	194 519	-
Ekstraordinært utbytte			-36 667 511	-36 667 511
Periodens resultat			-1 890 547	-1 890 547
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	-	993 369	1 023 369



Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser, mm.

Beløp i NOK

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i perioden.

Honorar til revisor (inkl. mva)	2018	2017
Ordinær revisjon	67 031	42 810
Annen bistand revisor	32 500	32 190

Note 4 Skatt

Beløp i NOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-1 890 547	39 356 908
Permanente forskjeller	-	-40 247 077
Periodens skattegrunnlag	-1 890 547	-890 169

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fremførbart underskudd	-2 780 716	-890 169
Grunnlag beregning utsatt skatt	-2 780 716	-890 169
Nedvurdering av grunnlag for utsatt skattefordel	2 780 716	890 169
Balanseført midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skatt / skattefordel	-	-

Selskapets utsatte skattefordel er ikke balanseført jfr. Regel om unntak for små foretak.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Næringsbygg Arlington AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsbygg Arlington AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2019
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor