



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 269 378  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNADALEN INDUSTRIOMRÅDE AS  
Forretningsadresse: Tunesvegen 183  
5264 GARNES

### 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: Sandra Teige Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2021

### 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, 22.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	314 353	280 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 353</b>	<b>280 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-314 353</b>	<b>-280 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87	168
Annen finansinntekt		596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>683</b>	<b>168</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 613	74 777
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 613</b>	<b>74 777</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 930</b>	<b>-74 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-385 283</b>	<b>-355 287</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-78 163
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-385 283</b>	<b>-277 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 283</b>	<b>-277 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-385 283</b>	<b>-277 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-385 283</b>	<b>-277 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-385 283	-277 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-385 283</b>	<b>-277 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 304 167</b>	<b>7 304 167</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		355 287
<b>Sum fordringer</b>			<b>355 287</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 474	441 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 474</b>	<b>441 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 381 641</b>	<b>8 100 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 381 641</b>	<b>8 100 598</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 000)	2	60 000	60 000
Overkurs		3 985 434	4 188 444
Annen innskutt egenkapital			182 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 045 434</b>	<b>4 430 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 045 434</b>	<b>4 430 716</b>

#### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 336 207	3 669 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 336 207</b>	<b>3 669 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 336 207</b>	<b>3 669 882</b>
Betalbar skatt	6		
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 336 207</b>	<b>3 669 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 381 641</b>	<b>8 100 598</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Arnadalen Industriområde AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Arnadalen Industriområde AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 385.283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentno: MFZ4O-G455Z-X51DM-UKYL3-V4ZF1-V1FK4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Arnadalen Industriområde AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 11. februar 2021  
Deloitte AS

Jon-Osvold Harila  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MFZ4O-G455Z-X51DM-UKYL3-V4ZF1-V1FK4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jon-Osvold Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-540381

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-11 08:21:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: MFZ4O-G455Z-X51DM-UKYL3-V4ZF1-V1FK4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## Arnadalen Industriområde AS

Org.nr.: 917 269 378



Arnadalen Industriområde AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
1	Annen driftskostnad	314 353	280 678
	Sum driftskostnader	<u>314 353</u>	<u>280 678</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>-314 353</u></b>	<b><u>-280 678</u></b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	87	168
	Annen finansinntekt	596	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	71 613	74 777
	Resultat av finansposter	<u>-70 930</u>	<u>-74 609</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-385 283</u></b>	<b><u>-355 287</u></b>
6	<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-78 163</u></b>
	<b>Årsresultat</b>	<b><u>-385 283</u></b>	<b><u>-277 124</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen egenkapital	385 283	277 124
	Sum overføringer	<u>-385 283</u>	<u>-277 124</u>



**Arnadalen Industriområde AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	<b>Omløpsmidler</b>		
5	Varer	<u>7 304 167</u>	<u>7 304 167</u>
	<b>Fordringer</b>		
3	Andre kortsiktige fordringer	0	355 287
	Sum fordringer	<u>0</u>	<u>355 287</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>77 474</u>	<u>441 144</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>7 381 641</u>	<u>8 100 598</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>7 381 641</u>	<u>8 100 598</u>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
2	Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 000)	60 000	60 000
	Overkurs	3 985 434	4 188 444
	Annen innskutt egenkapital	0	182 273
	Sum innskutt egenkapital	<u>4 045 434</u>	<u>4 430 716</u>
4	<b>Sum egenkapital</b>	<u>4 045 434</u>	<u>4 430 716</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
3	Øvrig langsiktig gjeld	3 336 207	3 669 882
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>3 336 207</u>	<u>3 669 882</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>3 336 207</u>	<u>3 669 882</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>7 381 641</u>	<u>8 100 598</u>

Bergen, ..... 2021

\_\_\_\_\_  
Sandra Teige Thomassen  
styrets leder



## Arnadalen Industriområde AS

# Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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 som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Varer som er tomtearealer anses anskaffet ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt om kjøp. På anskaffelsestidspunktet fordeles kostpris på antatt salgbare arealer. Dersom arealer senere blir regulert for bebyggelse vil disse ha en kostpris på kr 0.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt knyttet til salg av tomtearealer anses opptjent ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Arnadalen Industriområde AS Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper fortsetter

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Selskapet kjøper administrative tjenester fra BTS Utvikling AS.

#### Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	9 500	6 150
Regnskapsteknisk bistand	15 450	15 040
Sum	24 950	21 190

Bistand fra revisor vedrører i hovedsak teknisk utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer.

#### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arnadalen Industriområde AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000	60 000
Sum	30		60 000

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Djønne Eiendom AS	30	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %	100 %

Samtlige aksjer ble kjøpt fra BTS Utvikling AS den 31.12.2020.



## Arnadalen Industriområde AS Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Fordring og gjeld til tidligere morselskap

Fordringer	2020	2019
BTS Utvikling AS	0	355 287
Sum	0	355 287

Langsiktig gjeld	2020	2019
BTS Utvikling AS	3 336 207	3 669 882
Sum	3 336 207	3 669 882

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
<b>EK pr. 31.12.2019</b>	<b>60 000</b>	<b>4 188 444</b>	<b>182 273</b>	<b>4 430 716</b>
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat		-203 010	-182 273	-385 283
<b>EK pr. 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>3 985 434</b>	<b>0</b>	<b>4 045 433</b>

### Note 5 Varer

	2020	2019
Varer	7 304 167	7 304 167
Sum	7 304 167	7 304 167

Varelager består av tomtearealer.



**Arnadalen Industriområde AS**  
**Noter til regnskapet 2020**

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-77 695
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-77 695</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-385 283	-355 287
Mottatt konsernbidrag	0	337 804
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-385 283</b>	<b>-17 483</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat:	0	-78 163
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	78 163
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.