



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 810 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNA BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Helseprodusenten AS
Arnatveitvegen 137
5262 ARNATVEIT

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: Ernst Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.11.2021

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, 13.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 802 673	27 501 158
Annen driftsinntekt		959 800	728 800
Sum inntekter		5 762 473	28 229 958
Kostnader			
Varekostnad		3 296 540	20 795 766
Annen driftskostnad	1, 2, 5	671 461	915 726
Sum kostnader		3 968 001	21 711 492
Driftsresultat		1 794 473	6 518 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 934	10 502
Annen finansinntekt		4 262	
Sum finansinntekter		10 196	10 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern			374 052
Annen rentekostnad		570 715	756 416
Annen finanskostnad		181 588	
Sum finanskostnader		752 302	1 130 468
Netto finans		-742 107	-1 119 966
Ordinært resultat før skattekostnad		1 052 366	5 398 501
Skattekostnad på ordinært resultat	10	231 521	1 187 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 845	4 210 890
Årsresultat		820 845	4 210 890
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	662 442	1 723 805
Udekket tap		0	
Annen egenkapital		158 403	2 487 085
Sum overføringer og disponeringer		820 845	4 210 890



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 428 840	10 355 331
Sum varige driftsmidler		10 428 840	10 355 331
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			2 084 069
Sum finansielle anleggsmidler			2 084 069
Sum anleggsmidler		10 428 840	12 439 400
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 747 281	8 750 991
Sum varer		10 747 281	8 750 991
Fordringer			
Kundefordringer			60 141
Andre fordringer	3	46 753	686 819
Konsernfordringer		537 374	425 133
Sum fordringer		584 127	1 172 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	45 015	850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 015	850
Sum omløpsmidler		11 376 423	9 923 934
SUM EIENDELER		21 805 263	22 363 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (700 aksjer à kr 1 000,00)	6, 9	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 823 460	2 665 058
Udekket tap			0
Sum opptjent egenkapital		2 823 460	2 665 057
Sum egenkapital	9	3 523 460	3 365 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 069 133	10 612 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 374 705
Sum annen langsiktig gjeld		14 069 133	11 986 705
Sum langsiktig gjeld		14 069 133	11 986 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 682 954	2 950 159
Betalbar skatt	10	855 389	810 711
Kortsiktig konserngjeld		1 131 415	2 782 239
Annen kortsiktig gjeld		542 911	468 463
Sum kortsiktig gjeld		4 212 670	7 011 571
Sum gjeld		18 281 803	18 998 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 805 263	22 363 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 900391

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 810 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNA BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Helseprodusenten AS
Arnatveitvegen 137
5262 ARNATVEIT

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: Ernst Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.11.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.11.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 810 559
ARNA BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 802 673	27 501 158
Annen driftsinntekt		959 800	728 800
Sum inntekter		5 762 473	28 229 958
Kostnader			
Varekostnad		3 296 540	20 795 766
Annen driftskostnad	1, 2, 5	671 461	915 726
Sum kostnader		3 968 001	21 711 492
Driftsresultat		1 794 473	6 518 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 934	10 502
Annen finansinntekt		4 262	
Sum finansinntekter		10 196	10 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern			374 052
Annen rentekostnad		570 715	756 416
Annen finanskostnad		181 588	
Sum finanskostnader		752 302	1 130 468
Netto finans		-742 107	-1 119 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	231 521	1 187 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 845	4 210 890
Årsresultat		820 845	4 210 890
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	662 442	1 723 805
Udekket tap		0	
Annen egenkapital		158 403	2 487 085
Sum overføringer og disponeringer		820 845	4 210 890



Organisasjonsnr: 917 810 559
ARNA BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

10 428 840

10 355 331

Sum varige driftsmidler

10 428 840

10 355 331

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

2 084 069

Sum finansielle

anleggsmidler

2 084 069

Sum anleggsmidler

10 428 840

12 439 400

Omløpsmidler

Varer

Varer

10 747 281

8 750 991

Sum varer

10 747 281

8 750 991

Fordringer

Kundefordringer

60 141

Andre fordringer

3

46 753

686 819

Konsernfordringer

537 374

425 133

Sum fordringer

584 127

1 172 093

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

4

45 015

850

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

45 015

850

Sum omløpsmidler

11 376 423

9 923 934

SUM EIENDELER

21 805 263

22 363 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (700 aksjer
à kr 1 000,00)

6, 9

700 000

700 000

Sum innskutt egenkapital

700 000

700 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 823 460	2 665 058
Udekket tap			0
Sum opptjent egenkapital		2 823 460	2 665 057
Sum egenkapital	9	3 523 460	3 365 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	14 069 133	10 612 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 374 705
Sum annen langsiktig gjeld		14 069 133	11 986 705
Sum langsiktig gjeld		14 069 133	11 986 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 682 954	2 950 159
Betalbar skatt	10	855 389	810 711
Kortsiktig konserngjeld		1 131 415	2 782 239
Annen kortsiktig gjeld		542 911	468 463
Sum kortsiktig gjeld		4 212 670	7 011 571
Sum gjeld		18 281 803	18 998 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 805 263	22 363 334



Organisasjonsnr: 917 810 559
ARNA BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	1000.00	700000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEKS AS	700.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	700.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	18750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25313.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37813.00	18750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

ARNA BOLIG UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 500	18 750
Andre tjenester	25 313	0
Sum godtgjørelse til revisor	37 813	18 750

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	700	1 000,00	700 000,00
Sum	700		700 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HEKS AS	700	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	700	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 355 331
Tilgang i året	73 509
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 428 840
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	10 428 840

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 069 133	10 612 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	21 176 120	19 106 322
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 19 106 322 forfaller hele beløpet innen 5 år.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	700 000	2 665 058	3 365 057
Årets resultat		820 845	820 845
Konsernbidrag		(662 442)	(662 442)
Egenkapital 31.12.2020	700 000	2 823 460	3 523 460

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 052 366	5 398 501
Konsernbidrag		(1 637 562)
+/- Permanente forskjeller		(269)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(75 622)
Årets skattegrunnlag	1 052 366	3 685 048
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	231 521	810 711
Sum	231 521	810 711
+/- Endring i utsatt skatt		16 636
+/- Skatt på konsernbidrag		360 264
Skattekostnad i resultatregnskapet	231 521	1 187 611
Betalbar skatt i skattekostnad	231 521	810 711
Fastsatt skatt fra tidligere år	810 711	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(186 843)	
Betalbar skatt i balansen	855 389	810 711



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arna Bolig Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arna Bolig Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 820 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 sameiets 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 (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.

Hendelser etter balansedagen

På grunn av forsinkelser i regnskapsarbeidet har ledelsen i selskapet ikke kunnet fremlegge et oppdatert og avstemt perioderegnskap for 2021. Av denne grunn kan vi ikke uttale oss om hendelser etter balansedagen. Dette har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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 sameiets 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 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



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

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 med forbehold om registrering og dokumentasjon

Selskapet har over lengre tid vært på etterskudd med bokføringen. Dette har medført brudd på bestemmelser i blant annet aksjeloven, regnskapsloven, bokføringsloven og bokføringsforskriften.

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, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet over, 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter lovens frist for avholdelse av generalforsamling.

Bergen, 24. november 2021
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor



Inhold
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2020
ARNA BOLIG UTVIKLING AS
5262 ARNATVEIT



Resultatregnskap for 2020
ARNA BOLIG UTVIKLING AS

	2020	2019
Salgsinntekt	4 802 673	27 501 158
Annen driftsinntekt	959 800	728 800
Sum driftsinntekter	5 762 473	28 229 958
Varekostnad	(3 296 540)	(20 795 766)
Annen driftskostnad	(671 461)	(915 726)
Sum driftskostnader	(3 968 001)	(21 711 492)
Driftsresultat	1 794 473	6 518 466
Annen renteinntekt	5 934	10 502
Annen finansinntekt	4 262	0
Sum finansinntekter	10 196	10 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	(374 052)
Annen rentekostnad	(570 715)	(756 416)
Annen finanskostnad	(181 588)	0
Sum finanskostnader	(752 302)	(1 130 468)
Netto finans	(742 107)	(1 119 966)
Ordinært resultat før skattekostnad	1 052 366	5 398 501
Skattekostnad på ordinært resultat	(231 521)	(1 187 611)
Ordinært resultat	820 845	4 210 890
Arvsresultat	820 845	4 210 890
Overføringer	662 442	1 723 805
Konsernbidrag	158 403	2 487 085
Annen egenkapital	158 403	2 487 085
Sum	820 845	4 210 890

Note

1, 2, 5

9

10



Balanse pr. 31. desember 2020
ARNA BOLIG UTVIKLING AS

EINDELER	2020	2019
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 428 840	10 355 331
Sum varige driftsmidler	10 428 840	10 355 331
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern	0	2 084 069
Sum finansielle anleggsmidler	0	2 084 069
Sum anleggsmidler	10 428 840	12 439 400
Omløpsmidler		
Varer	10 747 281	8 750 991
Sum varer	10 747 281	8 750 991
Fordringer		
Kundefordringer	0	60 141
Andre fordringer	46 753	686 819
Konsernfordringer	537 374	425 133
Sum fordringer	584 127	1 172 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende	45 015	850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	45 015	850
Sum omløpsmidler	11 376 423	9 923 934
Sum eiendeler	21 805 263	22 363 334

Note



Balanse pr. 31. desember 2020
ARNA BOLIG UTVIKLING AS

Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital	700 000	700 000
Aksjekapital (700 aksjer à kr 1 000,00)	700 000	700 000
6, 9		
Sum innskutt egenkapital	700 000	700 000
Opplyent egenkapital		
Annen egenkapital	2 823 460	2 665 058
9		
Sum opplyent egenkapital	2 823 460	2 665 057
9		
Sum egenkapital	3 523 460	3 365 057
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	14 069 133	10 612 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 069 133	10 612 000
8		
Øvrig langsiktig gjeld	0	1 374 705
Sum annen langsiktig gjeld	14 069 133	11 986 705
11 986 705		
Sum langsiktig gjeld	14 069 133	11 986 705
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 682 954	2 950 159
Betalbar skatt	855 389	810 711
10		
Kortsiktig konserngjeld	1 131 415	2 782 239
Annen kortsiktig gjeld	542 911	468 463
Sum kortsiktig gjeld	4 212 670	7 011 571
18 281 803		
Sum gjeld	18 281 803	18 998 276
21 805 263		
Sum egenkapital og gjeld	21 805 263	22 363 334

Bergen, 24.11.2021

Ernst Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2020 ARNA BOLIG UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omlopsmidler og kortsiktig gjeld omfattes av poster som knytter seg til varekreisløpet. For andre poster enn eiendeler bestemte til varig eie og bruk, langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter kundefordringer omfattet poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er transaksjonsdagen.

Omlopsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en formuellig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Forminger

Kundefordringer og andre forminger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsett til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egenligningsverdi av ferdigvarer og varer under utvikling er vurdert til varsel til virkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forvring er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdiprinsipp for markedsbaserte finansielle omlopsmidler, forsikret pensjonstorppliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonstorppliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leilavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntekstført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsett til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntekstført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del til tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøkende og skatteunderserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon
Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer
Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Bankinnskudd
Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Revisjon

Revisjon	12 500	18 750
Andre tjenester	25 313	0
Sum godtgjørelse til revisor	37 813	18 750

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	700	1 000,00	700 000,00
Sum	700		700 000,00
Aksjeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HEKS AS	700	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	700	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	10 355 331	Tilgang i året	73 509
		Avgang i året	0
Anskaffelseskost 01.01.2020		Anskaffelseskost 31.12.2020	10 428 840
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	10 428 840		
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan: Linear			



Note 10 - Skatt	
Ordinært resultat før skattekostnad	2020
Konsernbidrag	1 052 366
+/- Permanente forskjeller	5 398 501
- Fremtørbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 637 562)
	(269)
	(75 622)
Arets skattegunnlag	3 685 048
Betalbar inntektskatt for selskapet basert på 22%	810 711
Sum	231 521
+/- Endring i utsatt skatt	16 636
+/- Skatt på konsernbidrag	360 264
Skattekostnad i resultatregnskapet	231 521
Betalbar skatt i skattekostnad	810 711
Fastsatt skatt fra tidligere år	810 711
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(186 843)
Betalbar skatt i balansen	855 389
	810 711

Note 9 - Egenkapital	
Egenkapital 01.01.2020	700 000
Arets resultat	2 665 058
Konsernbidrag	820 845
	(662 442)
	(662 442)
Egenkapital 31.12.2020	2 823 460
Sum	3 365 057
Aksjekapital	700 000
Annen EK	2 665 058

Note 8 - Pantstillelser og garantier	
Spesifikasjon	2020
Obligasjonslån	14 069 133
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 612 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansleasing)	
Sum	21 176 120
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	19 106 322
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	
Sum	19 106 322
Av langsiktig gjeld på kr 19 106 322 fortaller hele beløpet innen 5 år.	