



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 612 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅRETTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 20.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader			9 561
<b>Sum kostnader</b>			<b>9 561</b>
<b>Driftsresultat</b>			
			<b>-9 561</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-23	-26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-23</b>	<b>-26</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23</b>	<b>26</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>23</b>	<b>-9 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23</b>	<b>-9 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23</b>	<b>-9 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23</b>	<b>-9 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23</b>	<b>-9 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		23	-9 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23</b>	<b>-9 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		70 665	70 665
Sum fordringer		70 665	70 665
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 794	45 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 794	45 771
Sum omløpsmidler		116 458	116 435
SUM EIENDELER		116 458	116 435
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	16 458	16 435
Sum opptjent egenkapital		16 458	16 435
Sum egenkapital		116 458	116 435
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 458</b>	<b>116 435</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Åretta Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Åretta Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 23. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: CN4WW-N0B7M-CEJ0-UFK15-S8JFF-VPI3T



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Åretta Eiendom AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 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 kontroll handlinger 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.

Oslo, 8. mai 2020  
Deloitte AS

**Grete Elgåen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CN4WW-N0BTM-CEJJO-UFK15-S8JFF-VPI3T



# 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."

## GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-15 11:27:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: CN4WV-NDBTM-CEJUC-UFK15-S8JFF-VPI3T

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>



MALLING & CO

---

# ÅRSREGNSKAP 2019

## Åretta Eiendom AS

Org.nr. 985 612 412

Eiendomshuset Malling & Co AS  
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo  
T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: [post@malling.no](mailto:post@malling.no) — [www.malling.no](http://www.malling.no)  
Org. nr. 984 955 189 MVA





**Åretta Eiendom AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

<b>DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>Noter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader		0	9 561
SUM ORDINÆRE DRIFTSKOSTNADER		<u>0</u>	<u>9 561</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>0</u>	<u>-9 561</u>
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		23	26
NETTO FINANSPOSTER		<u>23</u>	<u>26</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	4	<u>23</u>	<u>-9 535</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>23</u>	<u>-9 535</u>
OVERFØRINGER:			
Overført annen egenkapital		23	-9 535
SUM OVERFØRINGER		<u>23</u>	<u>-9 535</u>





## Åretta Eiendom AS

### BALANSE

EIENDELER	Noter	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		70 665	70 665
Sum fordringer		<u>70 665</u>	<u>70 665</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>45 794</u>	<u>45 771</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>116 458</u>	<u>116 435</u>
SUM EIENDELER		<u>116 458</u>	<u>116 435</u>





## Åretta Eiendom AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2019	2018
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	16 458	16 435
Sum opptjent egenkapital		<u>16 458</u>	<u>16 435</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>116 458</u>	<u>116 435</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>116 458</u>	<u>116 435</u>

Oslo  
Styret i Åretta Eiendom AS

Per Oddvar Hellne  
styreleder

Bjørn Tore Jensen  
styremedlem

Birger Weldingh  
styremedlem





## ÅRETTA EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2019

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPP

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Åretta Eiendom AS er hjemmelshaver til eiendommen Hageveien 8 A på Lillehammer. Driften av eiendommen skjer i Handelsbygg Øst AS.

##### Regnskaps- og vurderingsprinsipp

##### Inntekts- og kostnadsføring

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

##### Omløpsmidler / anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

##### Kundefordringer

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.

#### NOTE 2 - AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr 100 000,- fordelt på 100 aksjer à kr 1 000,-. Samtlige aksjer eies av Handelsbygg Øst AS.

#### NOTE 3 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 435	116 435
Årets resultat		23	23
Egenkapital 31.12	100 000	16 458	116 458





## ÅRETTA EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2019

#### NOTE 4 - SKATTER

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-16 974	-16 951	-23
Gr.lag for beregn. utsatt sk. / (skattefordel)	-16 974	-16 951	-23
Utsatt skatt / (skattefordel)	-3 734	-3 729	0
Herav ikke balanseført	3 734	3 729	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattesats utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	

Utsatt skattefordel som følge av underskudd til fremføring er ikke balanseført

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

Resultat før skattekostnad	23
Permanente forskjeller	0
Sum årets skattegrunnlag	23
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
<b>Sum skattekostnad i regnskapet</b>	<b>0</b>

#### NOTE 5 - ANSATTE, REVISOR OG STYRET

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt noen ytelser til ledende personer.

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i selskapet da det blir fakturert morselskapet.

Det er ikke kostnadsført honorar til selskapets styre.

#### NOTE 6 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.





## Verification

Transaction ID	HkQFZFb5U-SyMnZKW58
Document	2019_Styremøte 2020-05-7_Årsregnskap_Åretta Eiendom AS.pdf
Pages	6
Sent by	Magnus S Andersen

## Signing parties

Per Hellne	phellne@online.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Birger Weldingh	bror@weldingh.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Bjørn Tore Jensen	b-to-je@online.no	Method: BankID NO	Action: Sign

## Activity log

**E-mail invitation sent to phellne@online.no**  
2020-05-07 14:43:12 CEST,

**Document signed by Birger Weldingh**  
Birth date: 1953/6/5,2020-05-08 10:45:43 CEST,

**E-mail invitation sent to b-to-je@online.no**  
2020-05-07 14:43:12 CEST,

**Clicked invitation link Per Hellne**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36  
Edge/18.18362,2020-05-07 19:58:55 CEST,IP address: 212.251.216.222

**Clicked invitation link Bjørn Tore Jensen**  
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_13\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2020-05-07  
20:57:29 CEST,IP address: 78.156.28.64

**Document viewed by Bjørn Tore Jensen**  
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_13\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2020-05-07  
21:01:48 CEST,IP address: 78.156.28.64

**Document signed by Bjørn Tore Jensen**  
Birth date: 1943/8/7,2020-05-07 21:02:43 CEST,

**Document viewed by Per Hellne**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36  
Edge/18.18362,2020-05-07 21:39:06 CEST,IP address: 212.251.216.222

**Document signed by Per Hellne**  
Birth date: 1938/10/15,2020-05-07 21:41:43 CEST,

**Clicked invitation link Birger Weldingh**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-08 07:41:41 CEST,IP address: 80.212.20.233

**E-mail invitation sent to bror@weldingh.no**  
2020-05-07 14:43:12 CEST,





E-mail invitation sent to phellne@online.no  
2020-05-08 10:41:31 CEST,

E-mail invitation sent to bror@weldingh.no  
2020-05-08 10:41:31 CEST,

E-mail invitation sent to arkiv@malling.no  
2020-05-08 10:41:31 CEST,

E-mail invitation sent to phellne@online.no  
2020-05-08 10:44:18 CEST,

E-mail invitation sent to bror@weldingh.no  
2020-05-08 10:44:18 CEST,

E-mail invitation sent to b-to-je@online.no  
2020-05-08 10:44:18 CEST,

E-mail invitation sent to arkiv@malling.no  
2020-05-08 10:44:18 CEST,

Document viewed by Birger Weldingh  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-08 10:44:18 CEST,IP address: 80.212.20.233

E-mail invitation sent to b-to-je@online.no  
2020-05-08 10:41:31 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

