



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	186 094	13 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 094</b>	<b>13 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 094</b>	<b>-13 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering datterselskap	2	-1 265 883	-441 493
Annen renteinntekt			62 593
Annen finansinntekt		250 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 015 883</b>	<b>-378 900</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 562 593
Annen rentekostnad		778 558	899 052
Annen finanskostnad	2	4 844 233	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 622 791</b>	<b>2 461 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 638 674</b>	<b>-2 840 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-6 590 661	
Udekket tap	4	-234 107	-2 853 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	22 500 000	28 610 116
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 500 000</b>	<b>28 610 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 500 000</b>	<b>28 610 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		6 903 673	313 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 903 673</b>	<b>313 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 903 673</b>	<b>313 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 403 673</b>	<b>28 923 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	11 721 965	11 487 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 721 965</b>	<b>-11 487 858</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 721 965</b>	<b>-10 487 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 500 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		11 994 717	6 166 879
Annen kortsiktig gjeld		4 630 921	244 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 625 638</b>	<b>6 410 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 125 638</b>	<b>39 410 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 403 673</b>	<b>28 923 128</b>



# Årsregnskap 2020 Arendal Utvikling AS

Org.nr.: 890 938 922



## RESULTATREGNSKAP

### ARENDAL UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	186 094	13 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 094</b>	<b>13 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 094</b>	<b>-13 300</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		0	62 593
Annen finansinntekt		250 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 562 593
Rentekostnader		778 558	899 052
Resultat fra investering datterselskap	2	-1 265 883	-441 493
Annen finanskostnad	2	4 844 233	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 638 674</b>	<b>-2 840 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	6 590 661	0
Udekket tap	4	234 107	2 853 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 824 768</b>	<b>-2 853 845</b>



## BALANSE

### ARENDAL UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer i Eiendomsforvaltning AS	2	22 500 000	28 610 116
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 500 000</b>	<b>28 610 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 500 000</b>	<b>28 610 116</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		6 903 673	313 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 903 673</b>	<b>313 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 903 673</b>	<b>313 012</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 403 673</b>	<b>28 923 128</b>



## BALANSE

### ARENDAL UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-11 721 965	-11 487 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 721 965</b>	<b>-11 487 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 721 965</b>	<b>-10 487 858</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 500 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	9 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld		11 994 717	6 166 879
Annen kortsiktig gjeld		4 630 921	244 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 625 638</b>	<b>6 410 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 125 638</b>	<b>39 410 986</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 403 673</b>	<b>28 923 128</b>

Arendal, 17.02.2021  
Styret i Arendal Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen  
styreleder/daglig leder



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

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



## ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

### Note 1 Revisjonshonorar

<u>Spesifikasjon:</u>	2020	2019
Ordinær revisjon	13 950	10 640
Annen bistand	1 550	0
Sum	15 500	10 640

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

### Note 2 Finansielle anleggsmidler

#### Aksjer i datterselskap:

Firma:	Kontorkommune	Eierandel	Egenkapital 31.12.20	Resultat 2020
Eiendomsforvaltning AS	Arendal	100 %	14 172 169	-800 021

<u>Resultat fra investering i datterselskap:</u>	2020	2019
Årsresultat	-800 021	24 369
Avskrivning på merverdier ved oppkjøp	-465 862	-465 862
Sum	-1 265 883	-441 493

#### Bokført verdi av aksjer i Eiendomsforvaltning AS:

Inngående balanse 01.01.	28 610 116	29 051 609
Resultat	-800 021	24 369
Avskrivning på merverdier	-465 862	-465 862
Nedskrivning verdi aksjer	-4 844 233	0
Utgående balanse 31.12.	22 500 000	28 610 116

Herav rest merverdier fra oppkjøp	20 792 745	21 258 607
-----------------------------------	------------	------------

Aksjene i Eiendomsforvaltning AS ble kjøpe 01.04.2007 for kr 32 659 371. Bokført egenkapital i selskapet var kr 4 701 000 på oppkjøpstidspunktet.

### Note 3 Skatt

<u>Utsatt skattefordel:</u>	2020	2019
Skattemessig fremførbart underskudd	6 590 661	5 626 010
Utsatt skattefordel 22 %	1 449 945	1 237 722

Skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 1 000 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

<u>Aksjonærer per 31.12.20:</u>	<u>Antall aksjer:</u>
KW Sørensen Eiendom AS	1 000
Sum	<b>1 000</b>

## Endringer i egenkapitalen 2020:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Kapital 01.01.20	1 000 000	-11 487 858	-10 487 858
Årets underskudd		-6 824 768	-6 824 768
Mottatt konsernbidrag		6 590 661	6 590 661
Kapital 31.12.20	<b>1 000 000</b>	<b>-11 721 965</b>	<b>-10 721 965</b>

## Note 5 Pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 23 500 000 er sikret med pant i datterselskapets eiendom.



Til generalforsamlingen i  
Arendal utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Arendal utvikling AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 824 768. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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 utarbeidet 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 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. Betyggende 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 regnskapet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige 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 god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 17. februar 2021  
For Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International