



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARB EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1024
7520 HEGRA

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: Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 068	320 528
Sum inntekter		357 068	320 528
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	78 614	
Annen driftskostnad	5	139 337	107 547
Sum kostnader		217 951	107 547
Driftsresultat		139 118	212 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	107
Sum finansinntekter		70	107
Annen rentekostnad		171 556	158 052
Sum finanskostnader		171 556	158 052
Netto finans		-171 486	-157 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 368	55 036
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 368	55 036
Årsresultat		-32 368	55 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 368	55 036
Sum overføringer og disponeringer		-32 368	55 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	280 000	
Bygninger	4	4 865 192	3 487 055
Sum varige driftsmidler		5 145 192	3 487 055
Sum anleggsmidler		5 145 192	3 487 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 000	
Sum fordringer		4 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	32 813	66 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 813	66 986
Sum omløpsmidler		36 813	66 986
SUM EIENDELER		5 182 005	3 554 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	10, 12	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	224 607	192 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-224 607	-192 238
Sum egenkapital	10	375 393	407 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 728 888	3 103 295
Langsiktig konserngjeld		3 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 731 888	3 103 295
Sum langsiktig gjeld		4 731 888	3 103 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 724	1 092
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		64 000	41 891
Sum kortsiktig gjeld		74 724	42 983
Sum gjeld		4 806 612	3 146 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 182 005	3 554 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 698124

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARB EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1024
7520 HEGRA

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: Arild Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 11.09.2021

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: 916 098 707
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 068	320 528
Sum inntekter		357 068	320 528
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	78 614	
Annen driftskostnad	5	139 337	107 547
Sum kostnader		217 951	107 547
Driftsresultat		139 118	212 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	107
Sum finansinntekter		70	107
Annen rentekostnad		171 556	158 052
Sum finanskostnader		171 556	158 052
Netto finans		-171 486	-157 945
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-32 368	55 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 368	55 036
Årsresultat		-32 368	55 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 368	55 036
Sum overføringer og disponeringer		-32 368	55 036



Organisasjonsnr: 916 098 707
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

280 000

Bygninger

4

4 865 192

3 487 055

Sum varige driftsmidler

5 145 192

3 487 055

Sum anleggsmidler

5 145 192

3 487 055

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8

4 000

Sum fordringer

4 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

32 813

66 986

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

32 813

66 986

Sum omløpsmidler

36 813

66 986

SUM EIENDELER

5 182 005

3 554 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (600 aksjer
à kr 1 000,00)

10, 12

600 000

600 000

Sum innskutt egenkapital

600 000

600 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

224 607

192 238

Sum opptjent egenkapital

-224 607

-192 238

Sum egenkapital

10

375 393

407 762

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 728 888	3 103 295
Langsiktig konserngjeld		3 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 731 888	3 103 295
Sum langsiktig gjeld		4 731 888	3 103 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 724	1 092
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		64 000	41 891
Sum kortsiktig gjeld		74 724	42 983
Sum gjeld		4 806 612	3 146 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 182 005	3 554 040



Organisasjonsnr: 916 098 707
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	1000.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arild Nilsen	300.00	50.00%	Ordinære aksjer
Rune Østerås	300.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	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



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

ARB EIENDOMSFORVALTNING 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.

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.

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 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	280 000	3 207 055	3 487 055
Tilgang i året	0	1 736 752	1 736 752
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	280 000	4 943 807	5 223 807
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(78 614)	(78 614)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	280 000	4 865 193	5 145 193
Årets avskrivninger		(78 614)	(78 614)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(32 368)	55 036
+/- Permanente forskjeller		416
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	78 614	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(46 246)	(55 452)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	0	(78 615)	78 614
Skattemessig fremførbart underskudd	(176 341)	(130 095)	(46 246)
Netto forskjeller	(176 342)	(208 710)	32 368
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	176 342	208 710	(32 368)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 45 916

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	4 000	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	4 000	

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	600 000	(192 238)	407 762
Årets resultat		(32 368)	(32 368)
Egenkapital 31.12.2020	600 000	(224 607)	375 393

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeldsbrevlån	4 728 888	
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	4 728 888	

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,
begrenset oppad til

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 4.728.888 forfaller kr 3.662.208 om mer enn 5 år.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	600	1 000,00	600 000,00
Sum	600		600 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Arild Nilsen	300	50,00%	Ordinære aksjer
Rune Østerås	300	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	600	100,00%	