



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 163 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 2C
6422 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kåre Øyvind Vassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 111 566	3 121 330
Sum inntekter		3 111 566	3 121 330
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 127 439	1 127 439
Annen driftskostnad	7	104 678	99 910
Sum kostnader		1 232 117	1 227 349
Driftsresultat		1 879 449	1 893 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 479	13 624
Sum finansinntekter		14 479	13 624
Annen rentekostnad		282 841	288 179
Sum finanskostnader		282 841	288 179
Netto finans		-268 362	-274 555
Ordinært resultat før skattekostnad		1 611 087	1 619 426
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	380 585	393 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 502	1 225 771
Årsresultat		1 230 502	1 225 771
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-769 498	1 225 770
Sum overføringer og disponeringer		1 230 502	1 225 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	214 362	117 476
Sum immaterielle eiendeler		214 362	117 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	21 518 982	22 646 422
Sum varige driftsmidler		21 518 982	22 646 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 733 344	22 763 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		159 538	444 085
Sum fordringer		159 538	444 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 290 655	584 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 655	584 920
Sum omløpsmidler		2 450 193	1 029 005
SUM EIENDELER		24 183 537	23 792 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	8 100 000	8 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	451 602	451 602
Sum innskutt egenkapital		8 551 602	8 551 602
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	339 758	1 109 256
Sum opptjent egenkapital		339 758	1 109 256
Sum egenkapital		8 891 360	9 660 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 875 013	12 708 345
Sum annen langsiktig gjeld		11 875 013	12 708 345
Sum langsiktig gjeld		11 875 013	12 708 345
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	477 471	487 805
Skyldige offentlige avgifter		107 211	101 017
Utbytte		2 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			0
Annen kortsiktig gjeld		832 482	834 878
Sum kortsiktig gjeld		3 417 164	1 423 700
Sum gjeld		15 292 177	14 132 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 183 537	23 792 903



Årsoppgjørrapport

Årøhagen Eiendom AS
2018

Årøhagen Eiendom AS Org.nr. 892163162



Resultatregnskap

Årøhagen Eiendom AS

	Note	2018	2017
Leieinntekter	4	3 111 566	3 121 330
Sum driftsinntekter		3 111 566	3 121 330
Avskrivning varige driftsmidler	1	1 127 439	1 127 439
Annen driftskostnad	8	104 678	99 910
Sum driftskostnad		1 232 117	1 227 349
Driftsresultat		1 879 449	1 893 980
Annen renteinntekt		14 479	13 624
Sum finansinntekter		14 479	13 624
Annen rentekostnad		282 841	288 179
Sum finanskostnader		282 841	288 179
Sum netto finansposter		-268 362	-274 555
Ordinært resultat før skattekostnad		1 611 087	1 619 425
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	380 585	393 655
Ordinært resultat		1 230 502	1 225 770
Årsresultat		1 230 502	1 225 770
Overført annen egenkapital	5	-769 498	1 225 770
Åvsatt til utbytte	5	2 000 000	0
Sum disponert		1 230 502	1 225 770



Balanse

Årøhagen Eiendom AS

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	214 362	117 476
Sum immaterielle eiendeler		214 362	117 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	21 518 982	22 646 422
Sum varige driftsmidler		21 518 982	22 646 422
Sum anleggsmidler		21 733 344	22 763 898
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		159 538	444 085
Fordring konsernkonto	10	2 290 655	584 920
Sum fordringer		2 450 192	1 029 005
Sum omløpsmidler		2 450 192	1 029 005
Sum eiendeler		24 183 537	23 792 903



Balanse

Årøhagen Eiendom AS

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	8 100 000	8 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	451 602	451 602
Sum innskutt egenkapital		8 551 602	8 551 602
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	339 758	1 109 256
Sum opptjent egenkapital		339 758	1 109 256
Sum egenkapital		8 891 360	9 660 858
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 875 013	12 708 345
Sum annen langsiktig gjeld		11 875 013	12 708 345
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	477 471	487 805
Skyldige offentlige avgifter		107 211	101 017
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		832 482	834 878
Sum kortsiktig gjeld		3 417 164	1 423 700
Sum gjeld		15 292 177	14 132 045
Sum egenkapital og gjeld		24 183 537	23 792 903

Molde, 31.12.2018 / 08.03.2019

Styret for Årøhagen Eiendom AS

Arthur Inge Brunvoll
Styrets lederArnljot Brunvoll
NestlederTone Brunvoll
StyremedlemTerje Dyrseth
Daglig leder

Årøhagen Eiendom AS Org.nr. 892163162



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Inntekter og kostnader

Selskapets virksomhet består i utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Renteinntekter resultatføres i den periode de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 467 808	11 388 800	32 856 608
Tilgang			0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	21 467 808	11 388 800	32 856 608
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	11 337 626		11 337 626
Balanseført verdi 31.12.	10 130 182	11 388 800	21 518 982
Årets avskrivninger	1 127 439	0	1 127 439
Lineær avskrivningsplan	20 år		

Note 2 - Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2017	31.12.2018	Endringer
Varige driftsmidler	-505 598	-969 210	463 612
Andre fordringer	-5 169	-5 169	0
Sum midlertidige forskjeller	-510 767	-974 379	463 612
Utsatt skatt / skattefordel (-) (23%)	-117 476	-224 107	
Estimatavvik i utsatt skatt (22%)		-214 363	9 744

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2018	2017
Resultat før skattekostnader	1 611 087	1 619 425
+ Permanent og andre forskjeller	1 263	-478
+ Endring i midlertidige forskjeller	463 612	413 580
= Grunnlag for betalbar skatt av alminnelig inntekt	2 075 962	2 032 527
Spesifikasjon av årets skattekostnad		
Resultat før skatt	1 611 087	1 619 425
Permanente forskjeller	1 263	-478
Grunnlag	1 612 350	1 618 947
Skattekostnad på årets resultat (23% / 24%)	370 841	388 547
Effekt av endret skattesats, 1% av midlertidige forskjeller 31.12	9 744	5 108
Skattekostnad i regnskapet	380 585	393 655
Sum betalbar skatt av årets resultat	477 471	487 806
- Betalbar skatt av gitt konsernbidrag	0	0
= Betalbar skatt i balansen	477 471	487 805

Note 4 - Leieinntekter

Selskapet har en langsiktig utleiekontrakt for utleie av næringslokalene til to eksterne leietakere.



Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innskutt	Annen	Sum egenkapital
Per 01.01.	8 100 000	451 602	1 109 256	9 660 858
+ Årets resultat			1 230 502	1 230 502
- Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	8 100 000	451 602	339 758	8 891 360

Note 6 - Selskapskapital

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 8 100 aksjer hver pålydende kr. 1 000,-.

Samlet aksjekapital utgjør kr. 8 100 000,-. Alle aksjene eies av Brunvoll Holding AS. Det er bare en aksjeklasse i selskapet og alle aksjer har samme stemmerett.

Note 7 - Gjeld til kreditinstitusjoner

	2018	2017
Pantsettelse		
Gjeld sikret med pant	11 875 013	12 708 345
Pantsatte eiendeler		
Bygninger og annen fast eiendom	21 518 986	22 646 425

Gjeld som forfaller mer enn 5 år fra balansedatoen er kr. 7 708 353,-

Note 8 - Ansatte, ytelse til ledende ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i morselskapet og får sin godtgjørelse derfra, så selskapet er ikke belastet med noe av dette. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til selskapets styre.

I 2018 er det kostnadsført kr. 6 500,- eks. mva. i revisjonshonorar.

Note 9 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Brunvoll Holding AS med adresse Eikremsvingen 2C 6422 Molde.

Konsernregnskapet er tilgjengelig der.

Note 10 - Konsernkontoordning

Selskapet er medlem i et konsernkontosystem hvor morselskapet Brunvoll Holding AS er eier, så bankinnskudd konsernkonto er klassifisert som en fordring mot morselskap. Selskapene som deltar i konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for trekk under avtalen. Per 31.12.18 så er det netto for alle selskap i konsernkontoordningen ingen trekk.



KPMG AS
Øvre vøg 30
6415 Moide

Telephone +47 04063
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Årøhagen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Årøhagen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 230 502. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 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 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 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.

Offiserer

KPMG AS is a Norwegian limited liability company, and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Det norske Revisorsforbund

Oslo	Trondheim	Molde	Sjød
Alesund	Finnøy	Mo i Rana	Strømsø
Ålesund	Haugesund	Ski	Trondheim
Bergen	Mo i Rana	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Trondheim			



- 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 bokføringsskikk i Norge.

Molde, 8. mars 2019
KPMG AS


Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



År 2018 den 29. mars kl. 10.30 ble det avholdt generalforsamling i Årøhagen Eiendom AS i Eikremsvingen 2C, 6422 Molde.

Alle selskapets 8.100 aksjer var representert på møtet.
Styrets leder, Arthur Brunvoll, ønsket velkommen.

Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkallingen**
Det var ingen bemerkninger til innkallingen, og den ble således godkjent
- 2. Valg av møteleder**
Arthur Brunvoll ble valgt til møteleder
- 3. Valg av person til å undertegne protokollen**
Tone Brunvoll ble valgt til å undertegne protokollen sammen med styrets leder.
- 4. Årsregnskap for 2018, herunder utdeling av utbytte**
Kåre Øyvind Vassdal gikk igjennom regnskapet.
Regnskapet ble godkjent.
Styrets leder leste revisors beretning.
- 5. Valg av styre og styrets leder**
Styret ble valgt til å være
Arthur Brunvoll (styrets leder)
Tone Brunvoll
Arnlfot Brunvoll

Det ble besluttet å ikke ha varamedlemmer i dette selskapet.

- 6. Fastsetting av styrets godtgjørelse**
Det ble vedtatt å betale kr. 5.000,- i Styrehonorar for styrets leder og medlemmer.
- 7. Valgkomité for 2020**
Etter innstilling fra valgkomitéen ble valgkomitéen for 2020 bestående av aksjonærvalgte representanter.
Komitéen består av de aksjonærvalgte representantene i styret i Brunvoll Holding AS og deres personlige varamenn.

Alle vedtak var enstemmig.

Generalforsamlingen ble hevet.


Arthur Brunvoll


Tone Brunvoll