



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Arken AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 2  
1767 HALDEN

### 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: Arild Klingstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2020

### 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, 12.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 958 380	3 770 376
Annen driftsinntekt		5 845 910	5 709 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 804 290</b>	<b>9 479 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Vare-/prosjektkostnader		5 150 367	1 747 465
Lønnskostnad	1, 2, 11	4 206 738	3 315 554
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	12	255 500	242 525
Annen driftskostnad	3	1 732 416	1 986 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 345 021</b>	<b>7 292 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 459 269</b>	<b>2 187 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 607	14 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 607</b>	<b>14 300</b>
Annen rentekostnad		879 685	676 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 685</b>	<b>676 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-868 078</b>	<b>-662 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 591 191</b>	<b>1 524 486</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	357 577	343 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 233 614</b>	<b>1 180 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 614</b>	<b>1 180 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 080 082	836 382
Annen egenkapital		153 532	344 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 233 614</b>	<b>1 180 566</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	23 027 417	24 147 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	10, 12	309 500	379 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 336 917</b>	<b>24 527 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 354 917</b>	<b>24 545 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	10, 13	20 543 383	13 673 914
<b>Sum varer</b>		<b>20 543 383</b>	<b>13 673 914</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	29 157	2 498 597
Andre fordringer		53 660	52 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 817</b>	<b>2 550 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 759 440	739 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 759 440</b>	<b>739 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 385 640</b>	<b>16 964 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 740 557</b>	<b>41 509 755</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 14	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	8 499 443	8 345 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 499 443</b>	<b>8 345 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 599 443</b>	<b>8 445 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	422 994	316 773
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>422 994</b>	<b>316 773</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	34 600 000	27 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 600 000</b>	<b>27 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 022 994</b>	<b>27 416 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		3 328 282
Leverandørgjeld		925 731	961 665
Betalbar skatt	4	251 356	267 362
Skyldige offentlige avgifter		414 488	585 709
Annen kortsiktig gjeld		526 545	504 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 118 120</b>	<b>5 647 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 141 114</b>	<b>33 063 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 740 557</b>	<b>41 509 755</b>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arken AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Arken AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

### Styret 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 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.



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

#### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: T40VG-PILCE-D7U3F-DWV5V-Q575H-TZY06



# 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."

## Jørn Løken

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-30 14:05:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: T4OVG-PILCE-D7U3F-DWV5V-Q575HF-TZY06

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>



## Noter 2019

### Arken 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 ligningsmessig 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.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	3 626 183	2 852 106
Arbeidsgiveravgift	521 486	408 256
Pensjonskostnader	25 142	18 337
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	33 927	36 855
<b>Sum</b>	<b>4 206 738</b>	<b>3 315 554</b>

Foretaket har sysselsatt 4 årsverk i regnskapsåret.

#### Note 2 - Ytelse til ledende personer

##### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	1 113 435	
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	8 369	



## Note 3 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 41 983. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 591 191	1 524 486
+/- Permanente forskjeller	34 161	33 421
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(482 824)	198 979
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(594 442)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 142 528</b>	<b>1 162 444</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	251 356	267 362
Sum	251 356	267 362
+/- Endring i utsatt skatt	106 221	76 558
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>357 577</b>	<b>343 920</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	251 356	267 362
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>251 356</b>	<b>267 362</b>

## Note 5 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	529 803	464 900	64 903
Gevinst- og tapskonto	910 073	1 457 800	(547 727)
Sum midlertidige forskjeller	1 439 876	1 922 700	(482 824)
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>316 773</b>	<b>422 994</b>	<b>(106 221)</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	29 157	2 498 597
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>29 157</b>	<b>2 498 597</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretakets aksjer er fordelt på to aksjeklasser.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
A-aksjer	198	19 800,00
B-aksjer	802	80 200,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000,00</b>



## Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 4 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Olsen, Karine	293	29,30%
Olsen, Lars Jørgen	293	29,30%
Olsen, Lene Renate Haugsten	293	29,30%
Olsen, Rolf Wilfred	121	12,10%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	8 345 911	8 445 911
Tilleggsutbytte		(1 080 082)	(1 080 082)
Årets resultat		1 233 614	1 233 614
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>8 499 443</b>	<b>8 599 443</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Byggelån (bevilget trekkrett kr. 14.000.000,-)	0	3 328 299
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 600 000	27 100 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>34 600 000</b>	<b>25 200 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	43 880 300	38 201 128
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>43 880 300</b>	<b>38 201 128</b>

Av langsiktig gjeld på kr 34 600 000 forfaller kr. 8 000 000,- om mer enn 5 år.

## Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

## Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Forr.bygg og boliger	Driftsløsøre transportmidl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	153 576	25 899 942	479 806	26 533 324
Tilgang i året	0	2 653 025	0	2 653 025
Avgang i året	0	(3 587 822)	0	(3 587 822)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>153 576</b>	<b>24 965 145</b>	<b>479 806</b>	<b>25 598 527</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(1 905 804)	(100 306)	(2 006 110)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(2 091 304)	(170 306)	(2 261 610)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>153 576</b>	<b>22 873 841</b>	<b>309 500</b>	<b>23 336 917</b>
Årets avskrivninger		(185 500)	(70 000)	(255 500)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 - 7 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 5 %</b>	<b>14,29 - 20 %</b>	



## Note 13 - Prosjekter i arbeid

Beholdningen består av en innkjøpt forretningseiendom midt i sentrum av Halden hvor det er prosjektert leiligheter for salg. Hele byggeprosjektet er ikke ferdigstilt ved utløpet av 2019, men det er solgt 1 leilighet i 2019, samt at en er omklassifisert til anleggsmiddel for utleie. Det er en målsetting at alle leilighetene blir solgt i løpet av 2020. I tillegg omfatter posten er et VA-anlegg på utsiden av sentrum. Det er i januar 2020 innbetalt for 40% av saldoen, mens det er forventet at resterende blir oppgjort i løpet av de neste 2-3 årene.

## Note 14 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/styreleder	Rolv Wilfred Olsen	121
Styrets nestleder	Lars-Jørgen Olsen	293
Styremedlem	Lene Renate Haugsten Olsen	293

## Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 171 049. Skyldig skattetrekk er kr 167 943.