



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 325 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBOALLEEN 17 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Kristoffer Brække
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 283 129	2 019 217
Sum inntekter		2 283 129	2 019 217
Kostnader			
Varekostnad	8	517 812	475 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 736	230 736
Annen driftskostnad	3, 8	449 565	835 014
Sum kostnader		1 198 113	1 540 978
Driftsresultat		1 085 016	478 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			23 000
Annen renteinntekt		223	791
Sum finansinntekter		223	23 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 219	
Annen rentekostnad		187 035	240 553
Sum finanskostnader		203 254	240 553
Netto finans		-203 032	-216 761
Ordinært resultat før skattekostnad		881 984	261 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	194 310	55 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 674	206 035
Årsresultat		687 674	206 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		687 674	206 035
Totalresultat		687 674	206 035
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5, 5, 5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag	5, 5	691 803	642 470
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-4 129	-436 435
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		687 674	206 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	6 534 658	6 765 394
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 534 658	6 765 394
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		743 760
Sum finansielle anleggsmidler			743 760
Sum anleggsmidler		6 534 658	7 509 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 598	58 809
Andre kortsiktige fordringer		38 920	
Sum fordringer		136 518	58 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 565	23 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 565	23 956
Sum omløpsmidler		426 083	82 765
SUM EIENDELER		6 960 741	7 591 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 164	33 294
Sum opptjent egenkapital		29 164	33 294
Sum egenkapital	5, 9	129 164	133 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	115 125	115 939
Sum avsetninger for forpliktelser		115 125	115 939
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		6 418 125
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 712 020	
Sum annen langsiktig gjeld		5 712 020	6 418 125
Sum langsiktig gjeld		5 827 145	6 534 064
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		80 454	70 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			61 291
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	923 977	792 812
Sum kortsiktig gjeld		1 004 431	924 561
Sum gjeld		6 831 577	7 458 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 741	7 591 918



Årsregnskap 2019 Arboalleen 17 AS

Organisasjonsnr: 896 325 612



Resultatregnskap

Arboalleen 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		2 283 129	2 019 217
Sum driftsinntekter		2 283 129	2 019 217
Varekostnad	8	517 812	475 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	230 736	230 736
Annen driftskostnad	3, 8	449 565	835 014
Sum driftskostnader		1 198 113	1 540 978
Driftsresultat		1 085 016	478 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	23 000
Annen renteinntekt		223	791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 219	0
Annen rentekostnad		187 035	240 553
Resultat av finansposter		-203 032	-216 761
Ordinært resultat før skattekostnad		881 984	261 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	194 310	55 442
Årsresultat		687 674	206 035
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	691 803	642 470
Avsatt til annen egenkapital	5	-4 129	-436 435
Sum overføringer		687 674	206 035



Balanse
Arboalleen 17 AS


Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	6 534 658	6 765 394
Sum varige driftsmidler		6 534 658	6 765 394
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	743 760
Sum finansielle anleggsmidler		0	743 760
Sum anleggsmidler		6 534 658	7 509 154
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		97 598	58 809
Andre kortsiktige fordringer		38 920	0
Sum fordringer		136 518	58 809
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 565	23 956
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		289 565	23 956
Sum omløpsmidler		426 083	82 765
Sum eiendeler		6 960 741	7 591 918




Balanse
Arboalleen 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	29 164	33 294
Sum opptjent egenkapital		29 164	33 294
Sum egenkapital	5, 9	129 164	133 294
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	115 125	115 939
Sum avsetning for forpliktelser		115 125	115 939
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	6 418 125
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 712 020	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 712 020	6 418 125
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		80 454	70 458
Skyldig offentlige avgifter		0	61 291
Annen kortsiktig gjeld	7	923 977	792 812
Sum kortsiktig gjeld		1 004 431	924 561
Sum gjeld		6 831 577	7 458 625
Sum egenkapital og gjeld		6 960 741	7 591 918

Drammen 28.8.20
Styret i Arboalleen 17 AS


Kristoffer Brække
styreleder


Kristoffer Lovdal
daglig leder


Pia Christin Brække Listerud
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	9 539 411
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	9 539 411
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 004 754
Balanseført verdi 31.12	6 534 657
Årets avskrivninger	230 736
Avskrivningssats	2 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	50 år

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	4 380 625
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 418 125
Sum	0	6 418 125
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 534 658	6 765 394
Sum	6 534 658	6 765 394
Limit kassakreditt	0	150 000

Selskapets eiendom gnr. 13 bnr. 35 i Drammen kommune er stilt som sikkerhet for lån hos morselskapet med totalt kr. 20 000 000.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 20 554,-

Lovpålagt revisjon	12 454
Andre tjenester	8 100
Sum honorar til revisor	20 554

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 124	57 491
Endring i utsatt skatt	-814	-2 049
Skattekostnad ordinært resultat	194 310	55 442
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	881 984	261 477
Permanente forskjeller	1 243	2 486
Endring i midlertidige forskjeller	3 700	-14 003
Avgitt konsernbidrag	-886 927	-249 961
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 124	57 491
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-195 124	-57 491
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	523 293	526 993	3 700
Sum	523 293	526 993	3 700
Utsatt skatt (22 %)	115 125	115 939	814



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	33 294	133 294
Årets resultat		687 674	687 674
Avgitt konsernbidrag		-691 803	-691 803
Pr 31.12	100 000	29 164	129 164

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

Aksjonær:	Antall aksjer	Eierandel
Brække Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Fordring til morselskap	0	743 760
Sum fordringer	0	743 760

Gjeld	2019	2018
Kortsiktig gjeld (avsatt konsernbidrag)	886 927	699 961
Langsiktig gjeld	5 712 020	0
Sum gjeld	6 598 947	699 961



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper tjenester fra Brække Eiendom AS, som er 100% eid av Brække Holding AS.

Forvaltningshonorar og vaktmestertjenester er belastet med kr 266 480.

Note 9 Hendelser etter balansedagen: Vurdering av effekten av Covid-19

I samsvar med NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, viser selskapets styre og ledelse til de økonomiske konsekvensene det pågående Covid-19-utbruddet kan ha for virksomheten. For eiendomsselskapene vil den største risikoen være svekket betalingsevne hos leietakerne, mens lave lånerenter, statlig støtteordninger og mulige avdragsutsettelse/statlige garantiordninger trekker i motsatt retning. Dersom krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil primært være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, myndighetenes framtidige støtteordninger og den faktiske påvirkning som de nevnte risikoer vil ha for selskapet. Styret er av den oppfatning at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet basert på den informasjon som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt.



Til generalforsamlingen i Arboalleen 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arboalleen 17 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 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 avviklet.

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 avggi 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 bokføringsskikk i Norge.

Gol, 28. august 2020

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern

Registrert revisor