



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE ARCTOS AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

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: Lene Bauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 011 522	1 951 988
Annen driftsinntekt		8 137	16 049
Sum inntekter		2 019 659	1 968 037
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 267 750	1 707 000
Annen driftskostnad	2	467 966	1 159 509
Sum kostnader		1 735 716	2 866 509
Driftsresultat		283 943	-898 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 930	13 775
Annen finansinntekt		60	-55
Sum finansinntekter		6 990	13 719
Annen rentekostnad		658 216	578 635
Annen finanskostnad			60
Sum finanskostnader		658 216	578 695
Netto finans		-651 225	-564 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 283	-1 463 447
Skattekostnad på ordinært resultat	9	78 942	-65 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 224	-1 397 868
Årsresultat	5	-446 224	-1 397 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 224	-1 397 868
Totalresultat		-446 224	-1 397 868
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		455 197	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)			-146 558
Overført til/fra annen egenkapital		-901 421	-1 251 310
Sum overføringer og disponeringer		-446 224	-1 397 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	39 380 835	55 736 355
Maskiner og anlegg	3, 4	256 000	288 000
Sum varige driftsmidler		39 636 834	56 024 355
Sum anleggsmidler		39 636 834	56 024 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		16 574
Andre kortsiktige fordringer		5 924	7 537
Konsernfordringer	6	17 026 448	16 856 038
Sum fordringer		17 032 371	16 880 149
Sum omløpsmidler		17 032 371	16 880 149
SUM EIENDELER		56 669 206	72 904 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	1 400 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital	5	984 672	1 343 863
Sum innskutt egenkapital		2 384 672	3 343 863
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	32 162 214	46 773 032
Sum opptjent egenkapital		32 162 214	46 773 032
Sum egenkapital	5	34 546 886	50 116 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 660 042	3 431 031
Sum avsetninger for forpliktelser		2 660 042	3 431 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 750 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 750 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 410 042	22 431 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 083	34 635
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld		583 586	
Annen kortsiktig gjeld		115 609	321 943
Sum kortsiktig gjeld		712 278	356 577
Sum gjeld		22 122 320	22 787 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 669 206	72 904 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 219868

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE ARCTOS AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

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: Lene Bauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 08.05.2021



Organisasjonsnr: 996 968 251
NE ARCTOS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 011 522	1 951 988
Annen driftsinntekt		8 137	16 049
Sum inntekter		2 019 659	1 968 037
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 267 750	1 707 000
Annen driftskostnad	2	467 966	1 159 509
Sum kostnader		1 735 716	2 866 509
Driftsresultat		283 943	-898 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 930	13 775
Annen finansinntekt		60	-55
Sum finansinntekter		6 990	13 719
Annen rentekostnad		658 216	578 635
Annen finanskostnad			60
Sum finanskostnader		658 216	578 695
Netto finans		-651 225	-564 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 283	-1 463 447
Skattekostnad på ordinært resultat	9	78 942	-65 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 224	-1 397 868
Årsresultat	5	-446 224	-1 397 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 224	-1 397 868
Totalresultat		-446 224	-1 397 868
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		455 197	
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)			-146 558
Overført til/fra annen egenkapital		-901 421	-1 251 310
Sum overføringer og disponeringer		-446 224	-1 397 868





Organisasjonsnr: 996 968 251
NE ARCTOS AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 4 39 380 835 55 736 355

Maskiner og anlegg 3, 4 256 000 288 000

Sum varige driftsmidler 39 636 834 56 024 355

Sum anleggsmidler 39 636 834 56 024 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 16 574

Andre kortsiktige
fordringer 5 924 7 537

Konsernfordringer 6 17 026 448 16 856 038

Sum fordringer 17 032 371 16 880 149

Sum omløpsmidler 17 032 371 16 880 149

SUM EIENDELER 56 669 206 72 904 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 5 1 400 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 1

Annen innskutt egenkapital 5 984 672 1 343 863

Sum innskutt egenkapital 2 384 672 3 343 863

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 32 162 214 46 773 032

Sum opptjent egenkapital 32 162 214 46 773 032

Sum egenkapital 5 34 546 886 50 116 895

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 9 2 660 042 3 431 031

**Sum avsetninger for
forpliktelser 2 660 042 3 431 031**



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 750 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 750 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 410 042	22 431 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 083	34 635
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld		583 586	
Annen kortsiktig gjeld		115 609	321 943
Sum kortsiktig gjeld		712 278	356 577
Sum gjeld		22 122 320	22 787 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 669 206	72 904 504



Organisasjonsnr: 996 968 251
NE ARCTOS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000000.00	0.70	1400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NorgesEiendom AS	2000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000000.00	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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
----------------------------	---------------------	----------------------	-------------------------



0 0 0

Selskapets eiendeler inngår som sikkerhet for lån tatt opp i Danske bank av konsernet NorgesEiendom.



Årsregnskap 2020

NE Arctos AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 251



NE Arctos AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		2 011 522	1 951 988
Annen driftsinntekt		8 137	16 049
Sum driftsinntekter		2 019 659	1 968 037
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 267 750	1 707 000
Annen driftskostnad	2	467 966	1 159 509
Sum driftskostnader		1 735 716	2 866 509
Driftsresultat		283 943	-898 472
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 930	13 775
Annen finansinntekt		60	-55
Annen rentekostnad		658 216	578 635
Annen finanskostnad		0	60
Netto finansresultat		-651 225	-564 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 283	-1 463 447
Skattekostnad på ordinært resultat	9	78 942	-65 579
ÅRSRESULTAT	5	-446 224	-1 397 868
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		455 197	0
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		0	-146 558
Overført til/fra annen egenkapital		-901 421	-1 251 310
Sum overføringer		-446 224	-1 397 868



NE Arctos AS


Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	39 380 835	55 736 355
Maskiner og anlegg	3, 4	256 000	288 000
Sum varige driftsmidler		39 636 834	56 024 355
Sum anleggsmidler		39 636 834	56 024 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	16 574
Andre kortsiktige fordringer		5 924	7 537
Fordringer på selskap i samme konsern	6	17 026 448	16 856 038
Sum fordringer		17 032 371	16 880 149
Sum omløpsmidler		17 032 371	16 880 149
SUM EIENDELER		56 669 206	72 904 504

**NE Arctos AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	1 400 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>984 672</u>	<u>1 343 863</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 384 672</u>	<u>3 343 863</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>32 162 214</u>	<u>46 773 032</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>32 162 214</u>	<u>46 773 032</u>
Sum egenkapital	5	<u>34 546 886</u>	<u>50 116 895</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	<u>2 660 042</u>	<u>3 431 031</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>2 660 042</u>	<u>3 431 031</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>18 750 000</u>	<u>19 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 750 000</u>	<u>19 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		583 586	0
Leverandørgjeld		11 621	22 713
Leverandørgjeld konsern		1 463	11 921
Annen kortsiktig gjeld		<u>115 609</u>	<u>321 943</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>712 278</u>	<u>356 577</u>
Sum gjeld		<u>22 122 320</u>	<u>22 787 608</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>56 669 206</u>	<u>72 904 504</u>

Drammen, 23/3 -2021
Styret i NE Arctos AS
Jon Kummen
styreleder/daglig leder
Henning Jørgensen
styremedlem



NE Arctos AS

Noter til årsregnskap

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2020, og er i samsvar med god regnskapskikk.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Alle inntekter og kostnader er resultatført, likevel slik at virkning av endring av regnskapsprinsipp og eventuelle korrigeringer av feil i tidligere årsregnskap, er ført direkte mot egenkapitalen. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Årsregnskapet består av:

resultatregnskap, inndelt etter art, hvor leieinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktivitet, som er utleie av eiendom og kjøp av varer/tjenester direkte knyttet til utleie av eiendom mens annen driftsinntekt typisk vil være gevinst ved salg av driftsmidler knyttet til selskapets hovedaktiviteter. Leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.

balanseoppstilling, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den.

og **noter**, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

Det er etter styrets og daglig leders oppfatning ikke behov for noteopplysninger utover de eksplisitte kravene i regnskapsloven og god regnskapskikk for å bedømme selskapets stilling og resultat. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Klassifisering og vurdering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Enkeltfordringer nedskrives basert på en vurdering av forsinket betaling og andre indikatorer på at kunden har betalingsvansker. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

Inntekter

Selskapet driver med utleie av eiendom der leieinntekt resultatføres etter hvert som den anses opptjent. Det forskuddsfaktureres for næringsseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.



NE Arctos AS

Noter til årsregnskap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på driftsmidlene, balanseføres og avskrives over perioden frem til neste planlagte vedlikehold. Utgifter ved normalt vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres løpende. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utranteringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulike økonomiske levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utranteringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer der prisutvikling, salgsvolum og levetid er de viktigste faktorene.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig. Transaksjoner med nærstående parter er spesifisert i egen note.

NE Arctos AS sin andel av kostnader, tap, inntekter og gevinster som ikke kan henføres til et bestemt selskap i samme konsern er basert på en fordeling i tråd med god forretningsmessighet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt knyttet til bygg, der tidspunkt for reversering av midlertidig forskjell er kontrollert av selskapet, og det er sannsynlig at de ikke vil bli reversert i overskuelig fremtid, er ikke regnskapsført.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av NorgesEiendom AS (org.nr. 996 340 252). Konsernregnskap utarbeides her og vil være tilgjengelig i selskapets lokaler i Drammen.

NorgesEiendom AS er datterselskap av NE Group AS (org.nr. 982 800 250). Selskapet inngår i konsernet Ard Group AS (org.nr. 998 474 272). Ard Group AS er et heleid datterselskap av Dyranut AS (org.nr. 996 311 627).

Fisjon

Selskapet har i 2020 vært i en fisjon der eiendommen Pindsleiveien 8C er utfisjonert i et eget selskap til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.



NE Arctos AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Arctos AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	0,7	1 400 000
Sum	2 000 000		1 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NorgesEiendom AS	2 000 000	100,0	100,0

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Det er ikke ytet lån eller gitt noen form for sikkerhetsstillelser til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 19 005.
Kostnadsført andre honorarer til revisor er kr 10 138.
Beløp er ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	67 113 438	3 000 000
- Avgang i året	17 570 000	1 320 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	49 543 438	1 680 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	11 842 603	
= Bokført verdi 31.12.20	37 700 835	1 680 000
Årets ordinære avskrivninger	1 235 750	
Økonomisk levetid	0-40 år	

	Kraner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	320 000	70 433 438
- Avgang i året		18 890 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	320 000	51 543 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	64 000	11 906 603
= Bokført verdi 31.12.20	256 000	39 636 835
Årets ordinære avskrivninger	32 000	1 267 750
Økonomisk levetid	10 år	



NE Arctos AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2020	2019
Eiendom	39 380 835	55 622 917
Maskiner og anlegg	256 000	320 000
Kundefordringer	0	16 574
Totalt	39 636 834	55 959 491

Selskapets eiendeler inngår som sikkerhet for lån tatt opp i Danske bank av konsernet NorgesEiendom.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	2 000 000	1 343 863	46 773 032	50 116 895
Pr. 01.01.2020	2 000 000	1 343 863	46 773 032	50 116 895
Kapitalnedsettelse i forbindelse med fisjon	-600 000	-359 192	-13 709 397	-14 668 589
Årets underskudd			-446 224	-446 224
Konsernbidrag avgitt			-455 197	-455 197
Pr. 31.12.2020	1 400 000	984 672	32 162 214	34 546 886

Note 6 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2020 utgjør kr 17 026 448 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i NorgesEiendom AS sin konsernkontoordning i Danske Bank. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Det blir beregnet renter ut i fra hva den enkelte speilkontoen viser i banken. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen. Samlet saldo på konsernkonto pr 31.12.2020 er netto innskudd på kr 1 787 959.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 750 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 750 000	19 000 000

Lånet forfaller til betaling i 2022.

**NE Arctos AS**

Noter til årsregnskap

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	849 931	-41 337
Endring i utsatt skatt	-770 989	-24 242
Skattekostnad ordinært resultat	78 942	-65 579

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-367 283	-1 463 447
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	950 869	1 275 552
Mottatt konsernbidrag	0	187 895
Avgitt konsernbidrag	-583 586	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	128 389	41 337
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-128 389	-41 337
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-367 283	-1 463 447
Beregnet skatt av resultat før skatt	-80 802	-321 958
Sum	-80 802	-321 958
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	34 138 620	35 076 809	938 190
Gevinst – og tapskonto	50 716	63 395	12 679
Sum	34 189 336	35 140 204	950 869

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-29 825 507	-30 551 617	-726 110
Grunnlag for utsatt skatt	4 363 829	4 588 587	224 759

Utsatt skatt (22 %)	960 042	1 009 489	49 447
----------------------------	----------------	------------------	---------------

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdi har oppstått ved mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertid, dersom eiendommen og ikke selskapet realiseres i fremtiden, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 6 561 611.

Ved fisjonsfusjonen med regnskapsmessig kontinuitet i 2011 oppstod det en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien på bygget på omkring kr 1 700 000 (basert på neddiskontering over 30-40 år med 6% - 7% rente). Dette endrer imidlertid kun den regnskapsmessige utsatte skatteforpliktelse. Forpliktelsen kommer i tillegg til oversikten ovenfor.

Inkludert i balanseført utsatt skatt pr 31 12 2019 er kr 721 542 som henføres til utfisjonert eiendom, og som er bokført i



NE Arctos AS

Noter til årsregnskap

2020 som en reduksjon i utsatt skatt. Verdiene på den utfisjonerte eiendommen regnskapsmessig og skattemessig er hensyn tatt i skatteberegningen pr 31 12 2019 i årets oppsett.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NE Arctos AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NE Arctos AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 446 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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. 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 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.

Offices in:

KPMG AS, 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 Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: OIPLN-EM43F-JFZX5-ES08T-LL1SM-U03YH



Revisors beretning - 2020
NE Arctos AS

- 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 rettviseende 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 kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OIPLN-EM43F-JFZX5-ES08T-LL15M-U03YH



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."

Stein Erik Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-1583118

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 19:09:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: OIPLN-EM43F-JFZX5-ES0BT-LL1SM-U03YH

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>