



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 900 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG ARLINGTON AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 22.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	127 605	15 000
Sum kostnader		127 605	15 000
Driftsresultat		-127 605	-15 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg	4	40 247 077	
Annen renteinntekt		78	20
Valutagevinst	5		285 582
Sum finansinntekter		40 247 155	285 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	472 459	76 083
Valutatap	5	290 184	
Sum finanskostnader		762 643	76 083
Netto finans		39 484 512	209 519
Ordinært resultat før skattekostnad		39 356 907	194 519
Skattekostnad på ordinært resultat	6		48 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 356 907	145 889
Årsresultat		39 356 907	145 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 356 908	145 889
Sum overføringer og disponeringer		39 356 908	145 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		10 063 125
Sum investeringer			10 063 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	49 641 951	15 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 641 951	15 020
Sum omløpsmidler		49 641 951	10 078 145
SUM EIENDELER		49 641 951	10 078 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	194 519	194 519
Sum innskutt egenkapital		224 519	224 519
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	39 356 908	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		39 356 908	
Sum egenkapital		39 581 427	224 519
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 964	
Kortsiktig konserngjeld	5	10 012 560	9 853 626
Sum kortsiktig gjeld		10 060 524	9 853 626
Sum gjeld		10 060 524	9 853 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 641 951	10 078 145



RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2017	02.09.15 - 31.12.16
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3	127 605	15 000
Sum driftskostnader		127 605	15 000
DRIFTSRESULTAT		-127 605	-15 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		78	20
Valutagevinst/tap	5	-290 184	285 582
Gevinst ved salg av aksjer	4	40 247 077	-
Rentekostnad	5	-472 459	-76 083
Netto finansposter		39 484 513	209 519
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		39 356 908	194 519
Skattekostnad	6	-	48 630
ÅRSRESULTAT		39 356 908	145 889
Opplysninger om avsetninger til:			
Overført til/ fra annen egenkapital	2	39 356 908	145 889
Sum disponert		39 356 908	145 889



BALANSE 31.12

Beløp i NOK	Note	2017	2016
OMLØPSMIDLER			
Aksjer	4	-	10 063 125
Bankinnskudd	7	49 641 951	15 020
Sum omløpsmidler		49 641 951	10 078 145
SUM EIENDELER			
		49 641 951	10 078 145
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1,2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	194 519	194 519
Sum innskutt egenkapital		224 519	224 519
Annen egenkapital	2	39 356 908	-
Sum opptjent egenkapital		39 356 908	-
Sum egenkapital		39 581 427	224 519
GJELD			
Leverandørgjeld		47 964	-
Rentebærende kortsiktig gjeld	5	10 012 560	9 853 626
Sum kortsiktig gjeld		10 060 524	9 853 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 641 951	10 078 145

Oslo, 27. juni 2018


Tor Pedersen
Styreformann


Morten Heldor
Styremedlem


Morten Wettergreen
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 02.09.15, og selskapets første regnskapsperiode dekker perioden fra stiftelse 02.09.15 til 31.12.16.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er å investere og selge aksjer for å realisere gevinst ved salg. Selskapet er følgelig å anse som et investeringselskap, som etter GRS er unntatt plikt til å utarbeide konsernregnskap. Selskapets investeringer i aksjer er følgelig klassifisert som omløpsmidler.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Investering i aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i avgivende selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% i 2016 og 23% i 2017 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	NOK 1	30 000

Næringsbygg Arlington AS er heleid datterselskap av Mulberry Investment S.a.r.l.

Note 2 Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	30 000	194519,1	-	224 519
Periodens resultat			39 356 908	39 356 908
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	194 519	39 356 908	39 581 427

Næringsbygg Arlington AS



Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser, mm.

Beløp i NOK

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i perioden.

Honorar til revisor (inkl. mva)	2017	2016
Ordinær revisjon	42 810	-
Annen bistand revisor	32 190	-

Note 4 Investering i aksjer

Beløp i NOK

Selskapet hadde en investering; aksjer i KFS Arlington Gateway Inc. Dette selskapet er avvirket i løpet av regnskapsåret, som resulterte i en regnskapsmessig gevinst på NOK 40.247.077.

Note 5 Rentebærende kortsiktig gjeld

Selskapet har rentebærende kortsiktig gjeld til morselskapet Mulberry Investment S.a.r.l. Lånet er gitt i USD og har en rente på 3M USD LIBOR + 5% margin. Bokført verdi av lånet pr 31.12.17 omregnet i NOK utgjør 10 012 560. Årets rentekostnad knyttet til lånet utgjør NOK 471 159 og valutaomregning av lånet har gitt et resultatført valutagevinst på NOK 471 549.

Note 6 Skatt

Beløp i NOK

		02.09.15 -
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	31.12.16
Betalbar skatt	-	48 630
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-	48 630
		02.09.15 -
Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	31.12.16
Resultat før skattekostnad	39 356 908	194 519
Permanente forskjeller	-40 247 077	-
Avgitt konsernbidrag		-194 519
Periodens skattegrunnlag	-890 169	-
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fremførbart underskudd	-890 169	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	-890 169	-
Nedvurdering av grunnlag for utsatt skattefordel	890 169	-
Balanseført midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skatt / skattefordel	-	-

Selskapets utsatte skattefordel er ikke balanseført jfr. Regel om unntak for små foretak.

Note 7 Bankinnskudd

Næringsbygg Arlington AS



Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Næringsbygg Arlington AS



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Næringsbygg Arlington AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsbygg Arlington AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- » opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 29. juni 2018
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor