



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 639 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRØ NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Nøisomhed
6405 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: Erik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

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, 14.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		450 189	72 994
Sum inntekter		450 189	72 994
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	981 600	981 600
Annen driftskostnad	1	658 920	479 762
Sum kostnader		1 640 520	1 461 362
Driftsresultat		-1 190 331	-1 388 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		432	257
Annen finansinntekt		5 273	5 038
Sum finansinntekter		5 705	5 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 511	192 741
Annen rentekostnad		696 945	671 360
Annen finanskostnad		183	
Sum finanskostnader		794 640	864 101
Netto finans		-788 935	-858 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 979 266	-2 247 173
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-61 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 979 266	-2 185 298
Årsresultat		-1 979 266	-2 185 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 979 266	-2 185 298
Totalresultat		-1 979 266	-2 185 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 979 266	-2 185 298



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-1 979 266	-2 185 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	43 093 986	44 321 773
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		43 093 986	44 321 773
Sum anleggsmidler		43 093 986	44 321 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 403	39 034
Andre fordringer		59 001	
Sum fordringer		103 404	39 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 984	5 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 984	5 096
Sum omløpsmidler		197 388	44 130
SUM EIENDELER		43 291 374	44 365 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	7 500 000	7 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 154 745	8 175 479
Sum opptjent egenkapital		-10 154 745	-8 175 479
Sum egenkapital		-2 654 745	-675 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	527 356	527 356
Sum avsetninger for forpliktelser		527 356	527 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 000 000	23 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	16 016 905	15 180 953
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 263 087	6 263 087
Sum annen langsiktig gjeld		45 279 992	44 444 040
Sum langsiktig gjeld		45 807 349	44 971 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 694	57 449
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		5 012	7 094
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 064	5 443
Sum kortsiktig gjeld		138 770	69 986
Sum gjeld		45 946 119	45 041 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 291 374	44 365 904



Årsregnskap 2018 Årø Næringspark AS

Organisasjonsnr: 997 639 812



Resultatregnskap

Årø Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		450 189	72 994
Sum driftsinntekter		450 189	72 994
Avskrivning av driftsmidler	2	981 600	981 600
Annen driftskostnad	1	658 920	479 762
Sum driftskostnader		1 640 520	1 461 362
Driftsresultat		-1 190 331	-1 388 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		432	257
Annen finansinntekt		5 273	5 038
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 511	192 741
Annen rentekostnad		696 945	671 360
Annen finanskostnad		183	0
Resultat av finansposter		-788 935	-858 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 979 266	-2 247 173
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-61 875
Årsresultat		-1 979 266	-2 185 298
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 979 266	2 185 298
Sum overføringer		-1 979 266	-2 185 298



Balanse Årø Næringspark AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	43 093 986	44 321 773
Sum varige driftsmidler		<u>43 093 986</u>	<u>44 321 773</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 093 986</u>	<u>44 321 773</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		44 403	39 034
Andre kortsiktige fordringer		59 001	0
Sum fordringer		<u>103 404</u>	<u>39 034</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 984	5 096
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>93 984</u>	<u>5 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>197 388</u>	<u>44 130</u>
Sum eiendeler		<u>43 291 374</u>	<u>44 365 904</u>



Balanse
Årø Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-10 154 745	-8 175 479
Sum opptjent egenkapital		-10 154 745	-8 175 479
Sum egenkapital		-2 654 745	-675 479
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	527 356	527 356
Sum avsetning for forpliktelser		527 356	527 356
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	16 016 905	15 180 953
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 263 087	6 263 087
Sum annen langsiktig gjeld		45 279 992	44 444 040
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		131 694	57 449
Skyldig offentlige avgifter		5 012	7 094
Annen kortsiktig gjeld		2 064	5 443
Sum kortsiktig gjeld		138 770	69 986
Sum gjeld		45 946 119	45 041 382
Sum egenkapital og gjeld		43 291 374	44 365 904

Molde, den / - 2019
Styret i Årø Næringspark AS

Stig Olav Jacobsen
styreleder

Erik Berg
styremedlem

Ingvar Terje Sæther
styremedlem

Frode Angvik Jacobsen
styremedlem

Bente Aure Myrstad
daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

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.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



Noter til regnskapet 2018

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Det foretas en nåverdijustering av utsatt skatt av merverdier i regnskapet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 30 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	23 000
Årsregnskap og ligningspapirer m.m.	7 500
Sum honorar til revisor	30 500

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	43 958 523	8 796 509	52 755 032
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		-246 187	-246 187
= Anskaffelseskost 31.12.18	43 958 523	8 550 322	52 508 845
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.18	8 433 259		8 433 259
+ Årets ordinære avskrivninger	981 600		981 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	9 414 859		9 414 859
= Bokført verdi 31.12.18	34 543 664	8 550 322	43 093 986
Økonomisk levetid	15-33 år		

Det er planer om salg av deler eiendommen. Pga usikkerhet når dette vil finne sted avskrives bygget etter opprinnelig avskrivningsplan på 33 år. Av samme grunn er anlegg under utførelse klassifisert som driftsmiddel og ikke varelager.



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-61 875
Skattekostnad ordinært resultat	0	-61 875
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 979 266	-2 247 173
Permanente forskjeller	0	136
Endring i midlertidige forskjeller	844 841	834 217
Skattepliktig inntekt	-1 134 425	-1 412 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	30 725 532	31 570 373	844 841
Avsetninger mv	-527 356	-527 356	0
Sum	30 198 175	31 043 017	844 841
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 408 831	-4 274 406	1 134 425
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-24 789 345	-26 768 611	-1 979 266
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	0	0	0

Skatt av merverdier er nåverdijustert til en skattesats på 10%. Korrigert for dette oppstår det en utsatt skattefordel som ikke bokføres.



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årø Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 500	1 000,00	7 500 000
Sum	7 500		7 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Angvik Areal AS	5 000	66,7	66,7
Butikkeiendom Møre AS	2 500	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	7 500	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Angvik Areal AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde og konsernregnskapet kan utleveres der.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	7 500 000	-8 175 479	-675 479
Årets resultat		-1 979 266	-1 979 266
Egenkapital pr 31.12	7 500 000	-10 154 745	-2 654 745

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er av den formening at det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendommer og at reell egenkapital er positiv. Fortsatt drift sikres av selskapets eiere.

Note 6 Nærstående parter

Årø Næringspark AS har en drift-/administrasjonsavtale med Angvik Eiendom AS. Dette er et selskap som indirekte kontrolleres av styrets leder Stig O. Jacobsen. Gjennom avtalen sikres selskapet ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift. Disse transaksjonene utføres til alminnelige kontraktsvilkår med armlengdes avstand.

Totalt har eierne gitt ansvarlig lån pålydende kr 18 791 140,-. Kr 12 528 053,- av denne gjelden er til morselskapet. Disse lånene er klassifisert som langsiktige da det forventes at tilbakebetaling ikke vil skje i løpet av kommende 12 måneders periode. Det er ikke beregnet rente på ansvarlig lån. I tillegg har morselskapet gitt et lån pålydende kr 3 488 852,- som renteberegnes.



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 000 000	23 000 000
Sum	23 000 000	23 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	43 093 986	44 321 773
Sum	43 093 986	44 321 773

I tillegg er selskapets eiendom stillet som pant for gjeld i morselskapet Angvik Areal AS og for gjeld i søsterselskapet Eikrem Næringspark AS.

Note 8 Betingede utfall

Selskapet har i regnskapet gjort en avsetning for kostnad til opprydding av 5 nedgravde oljetanker. Trykktesting og vedlikehold av gamle tanker føres mot denne kontoen. I regnskapet er dette avsatt som andre forpliktelser. Ingen andre poster er bokført på den regnskapslinjen.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Årø Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årø Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 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.

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 øvrige 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.

Molde, 26. juni 2019

BDO AS

Roald Viken

Statsautorisert revisor