



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arild Klingstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

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, 02.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		238 187	12 747 600
Annen driftsinntekt		4 997 904	4 526 195
Sum inntekter		5 236 091	17 273 795
Kostnader			
Vare-/prosjektkostnader		76 660	8 159 344
Lønnskostnad	1, 2, 12	2 902 054	2 344 291
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	14	202 093	220 574
Annen driftskostnad	3	2 343 351	2 012 927
Sum kostnader		5 524 158	12 737 137
Driftsresultat		-288 066	4 536 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 039	147 532
Annen finansinntekt		195 143	
Sum finansinntekter		207 182	147 532
Annen rentekostnad		611 755	511 998
Sum finanskostnader		611 755	511 998
Netto finans		-404 573	-364 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-692 639	4 172 193
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-214 347	1 036 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-478 292	3 136 144
Årsresultat		-478 292	3 136 144
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		625 087	439 712
Annen egenkapital		-1 103 379	2 696 432
Sum overføringer og disponeringer		-478 292	3 136 144



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	22 616 989	16 958 617
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	11, 14	380 400	62 000
Sum varige driftsmidler		22 997 389	17 020 617
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 000	18 000
Sum anleggsmidler		23 015 389	17 038 617
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	11, 15	10 817 367	648 430
Sum varer		10 817 367	648 430
Fordringer			
Kundefordringer	6	44 510	89 747
Andre fordringer		57 388	37 748
Sum fordringer		101 898	127 495
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			15 142 934
Sum investeringer			15 142 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 262 975	1 738 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 975	1 738 983
Sum omløpsmidler		12 182 240	17 657 842
SUM EIENDELER		35 197 629	34 696 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 001 727	9 105 106
Sum opptjent egenkapital		8 001 727	9 105 106
Sum egenkapital		8 101 727	9 205 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	240 215	454 562
Sum avsetninger for forpliktelser		240 215	454 562
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 200 000	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 200 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld		25 440 215	23 454 562
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 841	
Leverandørgjeld		703 126	161 654
Betalbar skatt	4		1 159 848
Skyldige offentlige avgifter		318 060	315 185
Annen kortsiktig gjeld		490 660	400 104
Sum kortsiktig gjeld		1 655 687	2 036 791
Sum gjeld		27 095 902	25 491 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 197 629	34 696 459



Noter 2017

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 24% 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 nettogrunnlaget.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	2 481 291	2 015 363
Arbeidsgiveravgift	356 890	287 996
Pensjonskostnader	17 903	11 329
Andre relaterte ytelser	45 969	29 603
Sum	2 902 054	2 344 291

Foretaket har sysselsatt 4 årsverk i regnskapsåret.



Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	1 146 625	
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	8 010	

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 52 417. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(692 639)	4 172 193
+/- Permanente forskjeller	(156 957)	47 764
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	255 154	419 435
Årets skattegrunnlag	(594 442)	4 639 392
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%		1 159 848
Sum		1 159 848
+/- Endring i utsatt skatt	(214 347)	(123 799)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(214 347)	1 036 049
Betalbar skatt i skattekostnad		1 159 848
Betalbar skatt i balansen	0	1 159 848

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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	472 019	501 263	(29 244)
Gevinst- og tapskonto	1 421 990	1 137 592	284 398
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(594 442)	594 442
Sum midlertidige forskjeller	1 894 009	1 044 413	849 596
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	454 562	240 215	214 347

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	44 510	89 747
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	44 510	89 747

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 194 883. Skyldig skattetrekk er kr 191 679.



Note 8 - 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
Sum	1 000	100 000,00

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 4 aksjonærer.

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

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	9 105 106	9 205 106
Tilleggsutbytte		(625 087)	(625 087)
Årets resultat		(478 292)	(478 292)
Egenkapital 31.12.2017	100 000	8 001 727	8 101 727

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 200 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	25 200 000	23 000 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	33 814 756	32 811 981
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	33 814 756	32 811 981

Av langsiktig gjeld på kr 25 200 000 forfaller kr. 8 000 000,- om mer enn 5 år.

Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 13 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Navn	Rolle	Antall aksjer
Rolf Wilfred Olsen	D.leder	121

Note 14 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Tomter	Forr.bygg og boliger	Driftsløse transportmidl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	153 576	18 339 845	97 088	18 590 509
Tilgang i året	0	5 843 872	334 993	6 178 865
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	153 576	24 183 717	432 081	24 769 374
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(1 534 804)	(35 088)	(1 569 892)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(1 720 304)	(51 681)	(1 771 985)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	153 576	22 463 413	380 400	22 997 389
Årets avskrivninger		(185 500)	(16 593)	(202 093)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 - 7 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 5 %	14,29 - 20 %	

Note 15 - Prosjekter i arbeid

Beholdningen består av en innkjøpt forretningseiendom midt i sentrum av Halden hvor det skal prosjekteres leiligheter for salg. Byggeprosjektet er ved utløpet av året ikke påbegynt. I tillegg er inkludert en nyinnkjøpt tomt som er lagt ut for salg.



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arken AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arken AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 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 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. 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.

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

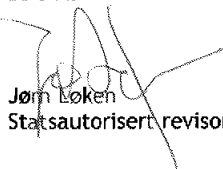


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Halden, 14. mai 2018
BDO AS



Jørn Løken
Statsautorisert revisor