



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 274 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skattørvegen 43
9018 TROMSØ

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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			
Annen driftsinntekt		1 854 000	1 854 000
Sum inntekter		1 854 000	1 854 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	587 395	578 000
Annen driftskostnad	4	82 077	284 428
Sum kostnader		669 471	862 428
Driftsresultat		1 184 529	991 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	303
Sum finansinntekter		219	303
Annen rentekostnad		534 921	589 185
Sum finanskostnader		534 921	589 185
Netto finans		-534 702	-588 882
Ordinært resultat før skattekostnad		649 827	402 690
Skattekostnad på ordinært resultat	1	143 095	88 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 732	314 008
Årsresultat		506 732	314 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		506 732	314 008
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	3	-493 268	314 008
Sum overføringer og disponeringer		506 732	314 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	22 581 722	23 159 722
Maskiner og anlegg	2,6	836 127	
Sum varige driftsmidler		23 417 849	23 159 722
Sum anleggsmidler		23 417 849	23 159 722
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 928	266 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 928	266 388
Sum omløpsmidler		39 928	266 388
SUM EIENDELER		23 457 777	23 426 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 610 000	1 610 000
Annen innskutt egenkapital	3	489 693	489 693
Sum innskutt egenkapital		2 199 693	2 199 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 983 885	5 477 153
Sum opptjent egenkapital		4 983 885	5 477 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		7 183 578	7 676 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	245 801	237 178
Sum avsetninger for forpliktelser		245 801	237 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 600 000	14 933 332
Langsiktig konserngjeld	5	86 539	86 539
Sum annen langsiktig gjeld		15 686 539	15 019 871
Sum langsiktig gjeld		15 932 340	15 257 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 812	2 505
Betalbar skatt	1	134 472	183 097
Kortsiktig konserngjeld	5	171 068	171 068
Annen kortsiktig gjeld		4 507	135 545
Sum kortsiktig gjeld		341 859	492 215
Sum gjeld		16 274 199	15 749 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 457 777	23 426 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 789467

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 274 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skattørvegen 43
9018 TROMSØ

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 09.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 274 103
ARCOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 854 000	1 854 000
Sum inntekter		1 854 000	1 854 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	587 395	578 000
Annen driftskostnad	4	82 077	284 428
Sum kostnader		669 471	862 428
Driftsresultat		1 184 529	991 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	303
Sum finansinntekter		219	303
Annen rentekostnad		534 921	589 185
Sum finanskostnader		534 921	589 185
Netto finans		-534 702	-588 882
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	143 095	88 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 732	314 008
Årsresultat		506 732	314 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		506 732	314 008
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	3	-493 268	314 008
Sum overføringer og disponeringer		506 732	314 008



Organisasjonsnr: 918 274 103
ARCOS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 581 722	23 159 722
Maskiner og anlegg	2,6	836 127	
Sum varige driftsmidler		23 417 849	23 159 722

Sum anleggsmidler		23 417 849	23 159 722
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 928	266 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 928	266 388

Sum omløpsmidler		39 928	266 388
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		23 457 777	23 426 110
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 610 000	1 610 000
Annen innskutt egenkapital	3	489 693	489 693
Sum innskutt egenkapital		2 199 693	2 199 693

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	4 983 885	5 477 153
Sum opptjent egenkapital		4 983 885	5 477 153

Sum egenkapital		7 183 578	7 676 846
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1	245 801	237 178
Sum avsetninger for forpliktelser		245 801	237 178
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 600 000	14 933 332
Langsiktig konserngjeld	5	86 539	86 539
Sum annen langsiktig gjeld		15 686 539	15 019 871
Sum langsiktig gjeld		15 932 340	15 257 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 812	2 505
Betalbar skatt	1	134 472	183 097
Kortsiktig konserngjeld	5	171 068	171 068
Annen kortsiktig gjeld		4 507	135 545
Sum kortsiktig gjeld		341 859	492 215
Sum gjeld		16 274 199	15 749 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 457 777	23 426 110



Organisasjonsnr: 918 274 103
ARCOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arcos Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Arcos Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918274103



Arcos Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 854 000	1 854 000
Sum driftsinntekter		1 854 000	1 854 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	587 395	578 000
Annen driftskostnad	4	82 077	284 428
Sum driftskostnader		669 471	862 428
DRIFTSRESULTAT		1 184 529	991 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		219	303
Sum finansinntekter		219	303
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		534 921	589 185
Sum finanskostnader		534 921	589 185
NETTO FINANSPOSTER		-534 702	-588 882
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		649 827	402 690
Skattekostnad på ordinært resultat	1	143 095	88 682
ORDINÆRT RESULTAT		506 732	314 008
ÅRSRESULTAT		506 732	314 008
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	-493 268	314 008
SUM OVERF. OG DISP.		506 732	314 008



Arcos Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	22 581 723	23 159 723
Maskiner og anlegg	2,6	836 127	0
Sum varige driftsmidler		23 417 849	23 159 723
SUM ANLEGGSMIDLER		23 417 849	23 159 723
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 928	266 388
SUM OMLØPSMIDLER		39 928	266 388
SUM EIENDELER		23 457 777	23 426 110



Arcos Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 610 000	1 610 000
Annen innskutt egenkapital	3	489 693	489 693
Sum innskutt egenkapital		2 199 693	2 199 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 983 885	5 477 153
Sum opptjent egenkapital		4 983 885	5 477 153
SUM EGENKAPITAL		7 183 578	7 676 846
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	245 801	237 178
Sum avsetning for forpliktelser		245 801	237 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 600 000	14 933 332
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	86 539	86 539
Sum annen langsiktig gjeld		15 686 539	15 019 871
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 932 340	15 257 049
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 812	2 505
Betalbar skatt	1	134 472	183 097
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	171 068	171 068
Annen kortsiktig gjeld		4 507	135 545
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 859	492 215
SUM GJELD		16 274 199	15 749 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 457 777	23 426 110

Tromsø, den 18.juni 2021

Bjørn Gundersen
Daglig leder/StyrelederTorbjørn Gundersen
NestlederJostein Gundersen
Styremedlem



Arcos Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Arcos Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	649 827
+ Permanente og andre forskjeller	604
+ Endring i midlertidige forskjeller	-39 194
= Inntekt	611 237

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	134 472
= Sum betalbar skatt	134 472
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 623
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	143 095
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	134 472
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	134 472

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 117 278	1 078 084
= Grunnlag utsatt skatt	1 117 278	1 078 084
Utsatt skatt	245 801	237 178



Arcos Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 017 631	0	26 017 631
+ Tilgang	0	845 521	845 521
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 017 631	845 521	26 863 152
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 857 908	0	2 857 908
+ Ordinære avskrivninger	578 000	9 395	587 395
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 435 908	9 395	3 445 303
Balanseført verdi pr 31/12	22 581 723	836 127	23 417 849
Prosentats for ord.avskr	2-7	3-3	

Note 3 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 610 000	5 966 846	7 676 846
+/-Årets resultat			506 732	506 732
-Tilleggsutbytte:			- 1 000 000	- 1 000 000
Pr 31.12.	100 000	1 610 000	5 473 578	7 183 578

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
100 aksjer pålydende kr. 1 000, til sammen bokført til kr. 100 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	Eier%	Posisjon
Arcos Holding AS	100	100	



Arcos Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte og dermed ikke kostnader til verken lønn eller pensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 296	31 928

Note 5 - Konsernmellomværende

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	171 068	171 068
Langsiktig gjeld	86 539	86 539

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11.600.000 mens det utgjorde kr 9 599 992 pr 31.12. i fjor.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	15 600 000	14 933 332
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygn o.a fast eiendom	22 581 723	23 159 723
Sum pantsatte eiendeler	22 581 723	23 159 723



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Arcos Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arcos Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 506 732. 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. 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 utfører 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.

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

Offices in:

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



Revisors beretning - 2020
Arcos Eiendom AS

- 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 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.

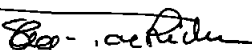
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og 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.


Tromsø, 22. juni 2021
KPMG AS


Stig Tore Richardsen
Statsautorisert revisor



 Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

 Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

 Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Årsregnskap 2020 for Arcos Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918274103



Arcos Eiendom AS

Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 854 000	1 854 000
Sum driftsinntekter		1 854 000	1 854 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	587 395	578 000
Annen driftskostnad	4	82 077	284 428
Sum driftskostnader		669 471	862 428
DRIFTSRESULTAT		1 184 529	991 573
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		219	303
Sum finansinntekter		219	303
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		534 921	589 185
Sum finanskostnader		534 921	589 185
NETTO FINANSPOSTER		-534 702	-588 882
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		649 827	402 690
Skattekostnad på ordinært resultat	1	143 095	88 682
ORDINÆRT RESULTAT		506 732	314 008
ARSRESULTAT		506 732	314 008
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	-493 268	314 008
SUM OVERF. OG DISP.		506 732	314 008



Arcos Eiendom AS

Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	22 581 723	23 159 723
Maskiner og anlegg	2,6	836 127	0
Sum varige driftsmidler		23 417 849	23 159 723
SUM ANLEGGSMIDLER		23 417 849	23 159 723
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 928	266 388
SUM OMLØPSMIDLER		39 928	266 388
SUM EIENDELER		23 457 777	23 426 110



Arcos Eiendom AS

Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 610 000	1 610 000
Annen innskutt egenkapital	3	489 693	489 693
Sum innskutt egenkapital		2 199 693	2 199 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 983 885	5 477 153
Sum opptjent egenkapital		4 983 885	5 477 153
SUM EGENKAPITAL		7 183 578	7 676 846
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	245 801	237 178
Sum avsetning for forpliktelser		245 801	237 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 600 000	14 933 332
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	86 539	86 539
Sum annen langsiktig gjeld		15 686 539	15 019 871
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 932 340	15 257 049
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 812	2 505
Betalbar skatt	1	134 472	183 097
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	171 068	171 068
Annen kortsiktig gjeld		4 507	135 545
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 859	492 215
SUM GJELD		16 274 199	15 749 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 457 777	23 426 110


Tromsø, den 18.juni 2021


Bjørn Gundersen
Daglig leder/StyrelederTorbjørn Gundersen
NestlederJostein Gundersen
Styremedlem




Arcos Eiendom AS

Noter 2020

 Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

 Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

 Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Arcos Eiendom AS

Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Noter 2020

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	649 827
+ Permanente og andre forskjeller	604
+ Endring i midlertidige forskjeller	-39 194
= Inntekt	611 237

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	134 472
= Sum betalbar skatt	134 472
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 623
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	143 095
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	134 472
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	134 472

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 117 278	1 078 084
= Grunnlag utsatt skatt	1 117 278	1 078 084
Utsatt skatt	245 801	237 178



Arcos Eiendom AS

Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Noter 2020

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 017 631	0	26 017 631
+ Tilgang	0	845 521	845 521
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 017 631	845 521	26 863 152
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 857 908	0	2 857 908
+ Ordinære avskrivninger	578 000	9 395	587 395
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 435 908	9 395	3 445 303
Balanseført verdi pr 31/12	22 581 723	836 127	23 417 849
Prosentats for ord. avskr	2-7	3-3	

Note 3 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 610 000	5 966 846	7 676 846
+/-Årets resultat			506 732	506 732
-Tilleggsutbytte:			- 1 000 000	- 1 000 000
Pr 31.12.	100 000	1 610 000	5 473 578	7 183 578

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
100 aksjer pålydende kr. 1 000, til sammen bokført til kr. 100 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	Eier%	Posisjon
Arcos Holding AS	100	100	



Arcos Eiendom AS

Legally signed by
Bjørn Hilmar Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Torbjørn M Gundersen
21.06.2021

Legally signed by
Jostein M Gundersen
21.06.2021

Noter 2020

Note 4 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte og dermed ikke kostnader til verken lønn eller pensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 296	31 928

Note 5 - Konsernmellomværende

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	171 068	171 068
Langsiktig gjeld	86 539	86 539

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11.600.000 mens det utgjorde kr 9 599 992 pr 31.12. i fjor.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	15 600 000	14 933 332
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygn o.a fast eiendom	22 581 723	23 159 723
Sum pantsatte eiendeler	22 581 723	23 159 723