



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 092 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBINSGATE 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 7 197 928 | 7 782 249 |
| Sum inntekter | | 7 197 928 | 7 782 249 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 615 956 | 1 615 956 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 273 128 | 2 441 368 |
| Sum kostnader | | 4 889 084 | 4 057 324 |
| Driftsresultat | | 2 308 844 | 3 724 925 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 016 | 24 009 |
| Annen finansinntekt | | 1 789 | 70 |
| Sum finansinntekter | | 12 805 | 24 079 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 172 300 | 1 295 849 |
| Annen finanskostnad | | 7 883 | |
| Sum finanskostnader | | 1 180 183 | 1 295 849 |
| Netto finans | | -1 167 378 | -1 271 770 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 141 466 | 2 453 155 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 252 759 | 541 004 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 888 707 | 1 912 151 |
| Årsresultat | 5 | 888 707 | 1 912 151 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 888 707 | 1 912 151 |
| Totalresultat | | 888 707 | 1 912 151 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 926 110 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 888 707 | 986 041 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 888 707 | 1 912 151 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 49 377 727 | 48 680 994 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 49 377 727 | 48 680 994 |
| Sum anleggsmidler | | 49 377 727 | 48 680 994 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 170 | 1 506 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 216 740 | 106 065 |
| Sum fordringer | | 240 910 | 107 571 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 421 793 | 4 694 350 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 421 793 | 4 694 350 |
| Sum omløpsmidler | | 3 662 703 | 4 801 921 |
| SUM EIENDELER | | 53 040 430 | 53 482 915 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 6 149 000 | 6 149 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 149 000 | 6 149 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 11 189 462 | 10 300 755 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 189 462 | 10 300 755 |
| Sum egenkapital | 5 | 17 338 462 | 16 449 755 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 7 589 684 | 7 797 064 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 589 684 | 7 797 064 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 25 310 027 | 26 539 170 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 310 027 | 26 539 170 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 899 711 | 34 336 234 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 143 224 | 328 403 |
| Betalbar skatt | 7 | 460 139 | 472 813 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 85 545 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 873 734 | 1 522 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 325 160 | 287 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 802 257 | 2 696 926 |
| Sum gjeld | | 35 701 968 | 37 033 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 040 430 | 53 482 915 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 313841

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 092 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBINGSGATE 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 14.06.2021

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: 919 092 742
ARBINSGATE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 7 197 928 | 7 782 249 |
| Sum inntekter | | 7 197 928 | 7 782 249 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 3 | 1 615 956 | 1 615 956 |
| Annen driftskostnad | | | |
| | 2 | 3 273 128 | 2 441 368 |
| Sum kostnader | | 4 889 084 | 4 057 324 |
| Driftsresultat | | 2 308 844 | 3 724 925 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | |
| | | 11 016 | 24 009 |
| Annen finansinntekt | | | |
| | | 1 789 | 70 |
| Sum finansinntekter | | 12 805 | 24 079 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | 4 | 1 172 300 | 1 295 849 |
| Annen finanskostnad | | | |
| | | 7 883 | |
| Sum finanskostnader | | 1 180 183 | 1 295 849 |
| Netto finans | | -1 167 378 | -1 271 770 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 1 141 466 | 2 453 155 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| | 7 | 252 759 | 541 004 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 888 707 | 1 912 151 |
| Årsresultat | 5 | 888 707 | 1 912 151 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 888 707 | 1 912 151 |
| Totalresultat | | 888 707 | 1 912 151 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | |
| | | | 926 110 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | |
| | | 888 707 | 986 041 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 888 707 | 1 912 151 |



Organisasjonsnr: 919 092 742
ARBINSGATE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3 49 377 727 48 680 994

Sum anleggsmidler 49 377 727 48 680 994

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

24 170

1 506

Andre kortsiktige

fordringer

216 740

106 065

Sum fordringer

240 910

107 571

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 421 793

4 694 350

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 421 793

4 694 350

Sum omløpsmidler

3 662 703

4 801 921

SUM EIENDELER 53 040 430 53 482 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

6 149 000

6 149 000

Beholdning av egne aksjer

6

Sum innskutt egenkapital

6 149 000

6 149 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 189 462

10 300 755

Sum opptjent egenkapital

11 189 462

10 300 755

Sum egenkapital

5

17 338 462

16 449 755

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 7 | 7 589 684 | 7 797 064 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 7 589 684 | 7 797 064 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 25 310 027 | 26 539 170 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 310 027 | 26 539 170 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 899 711 | 34 336 234 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 143 224 | 328 403 |
| Betalbar skatt | 7 | 460 139 | 472 813 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 85 545 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 873 734 | 1 522 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 325 160 | 287 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 802 257 | 2 696 926 |
| Sum gjeld | | 35 701 968 | 37 033 160 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 040 430 | 53 482 915 |



Organisasjonsnr: 919 092 742
ARBINSGATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 6149.00 | 1000.00 | 6149000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Artmax AS | 6149.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 6149.00 | 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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arbinsgate 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arbinsgate 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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.

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 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.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ELZA-2-KBBDM-2M0D8-6TETE-T4T0U-0TLE6



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 11:46:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: ELZA-2-KBBDM-2M0D8-6TETE-74T0U-0TLE6

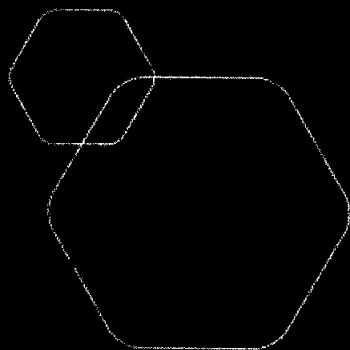
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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

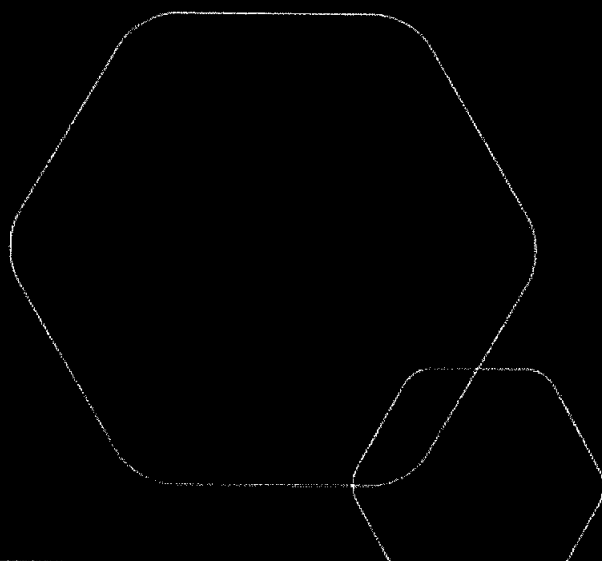
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020
Arbinsgate 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 092 742



RESULTATREGNSKAP

ARBINGSGATE 2 AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 7 197 928 | 7 782 249 |
| Sum driftsinntekter | | 7 197 928 | 7 782 249 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 615 956 | 1 615 956 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 273 128 | 2 441 368 |
| Sum driftskostnader | | 4 889 084 | 4 057 324 |
| Driftsresultat | | 2 308 844 | 3 724 925 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 016 | 24 009 |
| Annen finansinntekt | | 1 789 | 70 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 172 300 | 1 295 849 |
| Annen finanskostnad | | 7 883 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 167 378 | -1 271 770 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 141 466 | 2 453 155 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 252 759 | 541 004 |
| Ordinært resultat | | 888 707 | 1 912 151 |
| Årsresultat | 5 | 888 707 | 1 912 151 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 926 110 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 888 707 | 986 041 |
| Sum overføringer | 5 | 888 707 | 1 912 151 |



BALANSE

ARBINGGATE 2 AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 49 377 727 | 48 680 994 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 49 377 727 | 48 680 994 |
| Sum anleggsmidler | | 49 377 727 | 48 680 994 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 24 170 | 1 506 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 216 740 | 106 065 |
| Sum fordringer | | 240 910 | 107 571 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 421 793 | 4 694 350 |
| Sum omløpsmidler | | 3 662 703 | 4 801 921 |
| Sum eiendeler | | 53 040 430 | 53 482 915 |



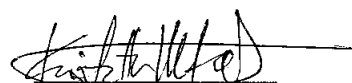
BALANSE


ARBINGSGATE 2 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 6 149 000 | 6 149 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 149 000 | 6 149 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 11 189 462 | 10 300 755 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 189 462 | 10 300 755 |
| Sum egenkapital | 5 | 17 338 462 | 16 449 755 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 7 589 684 | 7 797 064 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 25 310 027 | 26 539 170 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 310 027 | 26 539 170 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 143 224 | 328 403 |
| Betalbar skatt | 7 | 460 139 | 472 813 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 85 545 |
| Konserngjeld | 4 | 873 734 | 1 522 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 325 160 | 287 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 802 257 | 2 696 926 |
| Sum gjeld | | 35 701 968 | 37 033 160 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 53 040 430 | 53 482 915 |

04.05.2021

Styret i Arbinggate 2 AS


Kristoffer Erik Andreas Ultenius
styremedlem/daglig leder


Ming Wai Lau
styreleder


Ake Anders Henrik Skoog
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser. Felleskostander bruttoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ikke noen ansatte og har dermed ikke obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke ytet godtgjørelse til ledende personer.

REVISOR

Det er kostnadsført kr 27 847 i revisjonshonorar for 2020.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomt | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Totalt |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 54 635 191 | 2 300 000 | 2 312 689 | 8 637 664 | 67 885 544 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 54 635 191 | 2 300 000 | 2 312 689 | 8 637 664 | 67 885 544 |
| Akkumulerte avskrivninger | 13 445 778 | 0 | 0 | 5 062 039 | 18 507 817 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2020 | 41 189 413 | 2 300 000 | 2 312 689 | 3 575 625 | 49 377 727 |
| Årets avskrivninger | 817 807 | 0 | | 798 149 | 1 615 956 |
| Avskrivningssats | 1,5 % | 0 | | 10 % | |

Artmax AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 130.000.000. Dette gjelder Arbing's gate 2, gnr. 209, bnr. 2. Eiendommen ligger i Oslo kommune.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 25 310 027 | 26 539 170 |
| Påløpte renter mellomværende | 873 734 | 1 522 612 |
| Sum | 26 183 761 | 28 061 782 |

Lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2020 | 6 149 000 | 10 300 755 | 16 449 755 |
| Årets resultat | | 888 707 | 888 707 |
| Pr. 31.12.2020 | 6 149 000 | 11 189 462 | 17 338 462 |



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARBINGSGATE 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 6 149 | 1 000,0 | 6 149 000 |
| Sum | 6 149 | | 6 149 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------|-----------------|------------------|--------------------|
| Artmax AS | 6 149 | 100,0 | 100,0 |



Note 7 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 460 139 | 734 024 |
| Endring i utsatt skatt | -207 380 | -193 020 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 252 759 | 541 004 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 141 466 | 2 453 155 |
| Permanente forskjeller | 7 438 | 5 953 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 942 638 | 877 363 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -1 187 321 |
| Skattepliktig inntekt | 2 091 542 | 2 149 150 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 460 139 | 734 024 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -261 211 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 460 139 | 472 813 |

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

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 34 498 564 | 35 441 202 | 942 638 |
| Sum | 34 498 564 | 35 441 202 | 942 638 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 34 498 564 | 35 441 202 | 942 638 |
| Utsatt skatt (22 %) | 7 589 684 | 7 797 064 | 207 380 |