



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 308 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Peder Thomassonsgate 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marina Anderson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 452 808 | 452 808 |
| Sum inntekter | 7 | 452 808 | 452 808 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 50 000 | 50 000 |
| Annen driftskostnad | | 62 997 | 24 978 |
| Sum kostnader | 3 | 112 997 | 74 978 |
| Driftsresultat | | 339 811 | 377 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 | 81 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 110 446 | 90 316 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 229 396 | 287 596 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 50 470 | 63 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 178 926 | 224 320 |
| Totalresultat | | 178 926 | 224 320 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 178 926 | 224 320 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 178 926 | 224 320 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 911 147 | 3 961 147 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 911 147 | 3 961 147 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 36 006 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 8 113 994 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 150 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 47 168 | |
| Andre fordringer | | 50 000 | |
| Sum fordringer | 4 | 97 168 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 690 994 | 170 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 690 994 | 170 016 |
| Sum omløpsmidler | | 788 161 | 170 016 |
| SUM EIENDELER | | 12 849 308 | 4 131 163 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 669 014 | 1 490 089 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 669 014 | 1 490 089 |
| Sum egenkapital | | 1 769 014 | 1 590 089 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 237 307 | 222 223 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 237 307 | 222 223 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 648 580 | 2 157 413 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 648 580 | 2 157 413 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 6 000 |
| Betalbar skatt | | 35 387 | 46 175 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 109 020 | 109 263 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 50 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 194 407 | 161 438 |
| Sum gjeld | | 11 080 294 | 2 541 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 849 308 | 4 131 163 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533856

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 308 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Peder Thomassonsgate 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marina Anderson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 24.07.2021

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: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 452 808 | 452 808 |
| Sum inntekter | 7 | 452 808 | 452 808 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 50 000 | 50 000 |
| Annen driftskostnad | | 62 997 | 24 978 |
| Sum kostnader | 3 | 112 997 | 74 978 |
| Driftsresultat | | 339 811 | 377 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 | 81 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 110 446 | 90 316 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 50 470 | 63 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 178 926 | 224 320 |
| Totalresultat | | 178 926 | 224 320 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 178 926 | 224 320 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 178 926 | 224 320 |



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 911 147 | 3 961 147 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 911 147 | 3 961 147 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 6 | | 36 006 | |
| Lån til foretak i samme konsern 6 | | 8 113 994 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 150 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 47 168 | |
| Andre fordringer | | 50 000 | |
| Sum fordringer 4 | | 97 168 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 690 994 | 170 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 690 994 | 170 016 |
| Sum omløpsmidler | | 788 161 | 170 016 |
| SUM EIENDELER | | 12 849 308 | 4 131 163 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------|--|---------|---------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital 2 | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|---|---|-------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 669 014 | 1 490 089 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 669 014 | 1 490 089 |
| Sum egenkapital | | 1 769 014 | 1 590 089 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 237 307 | 222 223 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 237 307 | 222 223 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 648 580 | 2 157 413 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 648 580 | 2 157 413 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 6 000 |
| Betalbar skatt | | 35 387 | 46 175 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 109 020 | 109 263 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 50 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 194 407 | 161 438 |
| Sum gjeld | | 11 080 294 | 2 541 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 849 308 | 4 131 163 |



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære | 200000.00 | 0.50 | 100000.00 |



| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Gina Jørgensen | 57576.00 | 28.79% | Ordinære |
| Bjørn Gundersen | 6061.00 | 3.03% | Ordinære |
| De Presno Holding AS | 136363.00 | 68.18% | Ordinære |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 200000.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 7000.00 | 10800.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7000.00 | 10800.00 |

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % aksjer i Vestregate 2 Eiendom AS per 31.12.2020. Konsern regnskap er ikke utarbeidet ut fra en kost-/nyttevurdering. Aksjene i datterselskap er stillet som sikkerhet for langsiktig lån. Det samme er selskapets bygg. Pant utgjør kr 8 200 000.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Note
7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Covid-19 utbruddet i 2020 har ført til en vesentlig økonomisk usikkerhet. Det er på det nåværende tidspunkt usikkert hvilken effekt utbruddet kan få for verdien av selskapets eiendeler, samt påvirkning på selskapets drift og kontantstrømmer.. Likviditeten i Kulturhuset Arendal Eiendom AS i det korte bildet vært tilfredsstillende. Styret/ledelse følger med i den økonomiske utviklingen i 2021. I tillegg vil selskapet tilpasse driften etter rådene fra de sentrale myndigheter.



Til generalforsamlingen i
Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kulturhuset Eiendom Arendal AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 178 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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 intern kontroll 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>



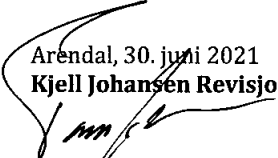
Uavhengig revisors beretning 2020
Kulturhuset Eiendom Arendal AS

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.

Arendal, 30. juni 2021
Kjell Johansen Revisjon ANS



Tom Jøhansen
Statsautorisert revisor