



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 900 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSBYGG ARLINGTON AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2015 - 31.12.2016

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 22.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	15 000	
Sum kostnader		15 000	
Driftsresultat		-15 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Valutagevinst	5	285 582	
Sum finansinntekter		285 602	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	76 083	
Sum finanskostnader		76 083	
Netto finans		209 519	
Ordinært resultat før skattekostnad		194 519	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	48 630	
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 889	0
Årsresultat		145 889	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 889	
Sum overføringer og disponeringer		145 889	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	10 063 125	
Sum investeringer		10 063 125	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 020	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 020	
Sum omløpsmidler		10 078 145	0
SUM EIENDELER		10 078 145	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,2	30 000	
Annen innskutt egenkapital		194 519	
Sum innskutt egenkapital		224 519	
Sum egenkapital		224 519	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	9 853 626	
Sum kortsiktig gjeld		9 853 626	
Sum gjeld		9 853 626	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 078 145	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf. +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 24 01
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Næringsbygg Arlington AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsbygg Arlington AS som består av balanse per 31. desember 2016 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 14. juni 2017
ERNST & YOUNG AS



Andreas Lie

statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Næringsbygg Arlington AS

© Annetbet. Brev. Ernst & Young Global Limited



ÅRSBERETNING 2016 Næringsbygg Arlington AS

Virksomhetens art

Næringsbygg Arlington AS er et selskap som har som formål å eie, drive og realisere fast eiendom, direkte eller indirekte gjennom deltakelse i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune. Selskapet ble stiftet 2. september 2015, og årsregnskapet for 2016 er selskapets første årsregnskap, som dekker perioden fra stiftelse 2. september 2015 til 31. desember 2016.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling.

Miljørapportering

Selskapet forurenser i svært liten grad det ytre miljø. Miljøarbeid er likevel en viktig del av virksomheten, hvor fokus rettes mot miljøvennlige tiltak der det er naturlig.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedagen som har betydning for avleggelse av årsregnskapet for 2016.

Årsregnskap (Tall i NOK)

Selskapet har et årsresultat i 2016 på NOK 145 889. Driftsresultatet utgjør NOK -15 000. Selskapet kjøpte i 2016 100% av aksjene i KFS Arlington Gateway, Inc. Kjøpet ble finansiert ved et kortsiktig USD lån fra morselskapet Mulberry Investment Sarl. Rentekostnaden knyttet til dette lånet utgjør NOK 76 083, mens valutaomregning av lånet har gitt en gevinst på NOK 285 582.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av den regnskapspliktiges virksomhet og av dens stilling. Årets overskudd foreslås overført til annen egenkapital.

Oslo, 7. juni 2017

Tor Pedersen
Styrets leder

Morten Helder
Styremedlem

Morten Wettergreen
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	02.09.15 - 31.12.16
DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad	3	15 000
Sum driftskostnader		15 000
DRIFTSRESULTAT		-15 000
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt		20
Valutagevinst	5	285 582
Rentekostnad	5	-76 083
Netto finansposter		209 519
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		194 519
Skattekostnad	6	48 630
ÅRSRESULTAT		145 889
Opplysninger om avsetninger til:		
Overført til/ fra annen egenkapital	2	145 889
Sum disponert		145 889



BALANSE
31.12

Beløp i NOK	Note	2016
OMLØPSMIDLER		
Aksjer	4	10 063 125
Bankinnskudd	7	15 020
Sum omløpsmidler		10 078 145
SUM EIENDELER		
		10 078 145
EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1,2	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	194 519
Sum innskutt egenkapital		224 519
Annen egenkapital	2	-
Sum opptjent egenkapital		-
Sum egenkapital		224 519
GJELD		
Rentebærende kortsiktig gjeld	5	9 853 626
Sum kortsiktig gjeld		9 853 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 078 145

Oslø, 7. juni 2017

Tor Pedersen
Styreformann

Morten Heldor
Styremedlem

Morten Wettergreen
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 02.09.15. Årsregnskapet for 2016 er selskapets første årsregnskap, som dekker perioden fra stiftelse 02.09.15 til 31.12.16

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er å investere og selge aksjer for å realisere gevinst ved salg. Selskapet er følgelig å anse som et investeringselskap, som etter GRS er unntatt plikt til å utarbeide konsernregnskap. Selskapets investeringer i aksjer er følgelig klassifisert som omløpsmidler.

Investering i aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i avgivende selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betaibare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% i 2015 og 24% i 2016 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	NOK 1	30 000

Næringsbygg Arlington AS er heleid datterselskap av Mulberry Investment S.a.r.l.

Note 2 Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 02.09.15	30 000			30 000
Periodens resultat			145 889	145 889
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt		194 519		194 519
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt			-145 889	-145 889
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	194 519	-	224 519

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser, mm.

Beløp i NOK

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i perioden.

Det er heller ikke utbetalt honorar til revisor i perioden.

Næringsbygg Arlington AS



Note 4 Investering i aksjer

Beløp i NOK

Selskapets navn	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2016 (i NOK)	Egenkapital (i NOK)	Bokført verdi
KFS Arlington Gateway, Inc	USA	100 %	59 294 761	52 771 457	10 063 125

De underliggende investeringene i KFS Arlington Gateway Inc er solgt i 2016, og selskapet vil bli avviklet.

Note 5 Rentebærende kortsiktig gjeld

Selskapet har rentebærende kortsiktig gjeld til morselskapet Mulberry Investment S.a.r.l. Lånet er gitt i USD og har en rente på 3M USD LIBOR + 1% margin. Bokført verdi av lånet pr 31.12.16 omregnet i NOK utgjør 9 853 626. Rentekostnad for perioden utgjør NOK 76 083 og valutaomregning av lånet har gitt en resultatført valutagevinst på NOK 285 582.

Note 6 Skatt

Beløp i NOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	02.09.15 -
Betalbar skatt	31.12.16
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	48 630
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-
	48 630

Beregning av årets skattegrunnlag:	02.09.15 -
Resultat før skattekostnad	31.12.16
Permanente forskjeller	194 519
Avgitt konsernbidrag	-
Periodens skattegrunnlag	-194 519
	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller per 31.12.16

Avstemming av selskapets skatteprosent	02.09.15 -
25% skatt av resultat før skatt	31.12.16
Beregnet skattekostnad	48 630
	48 630

Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt) 25 %
Betalbar skatt i balansen er 0 som følge av avgitt konsernbidrag.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.