



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		512 558	
Sum inntekter		512 558	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler		400 000	
Annen driftskostnad		4 519 128	186 094
Sum kostnader		4 919 128	186 094
Driftsresultat		-4 406 570	-186 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering datterselskap			-1 265 883
Annen renteinntekt		151	
Annen finansinntekt		1 562 593	250 000
Sum finansinntekter		1 562 744	-1 015 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	562 568	
Annen rentekostnad		270 032	778 558
Annen finanskostnad			4 844 233
Sum finanskostnader		832 600	5 622 791
Netto finans		730 144	-6 638 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 676 426	-6 824 768
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-348 906	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 327 520	-6 824 768
Årsresultat		-3 327 520	-6 824 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 327 520	-6 824 768
Totalresultat		-3 327 520	-6 824 768
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		-4 856 711	-6 590 661
Udekket tap		1 529 191	-234 107
Sum overføringer og disponeringer		-3 327 520	-6 824 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	13 489 000	
Sum varige driftsmidler		13 489 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			22 500 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler			22 500 000
Sum anleggsmidler		13 489 000	22 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 625	
Andre kortsiktige fordringer		946 218	
Konsernfordringer	1	10 286 857	6 903 673
Sum fordringer		11 238 700	6 903 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 586	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 586	
Sum omløpsmidler		11 242 286	6 903 673
SUM EIENDELER		24 731 286	29 403 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	19 220 606	11 721 965
Sum opptjent egenkapital		-19 220 606	-11 721 965
Sum egenkapital		-18 220 606	-10 721 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	339 485	
Sum avsetninger for forpliktelser		339 485	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 250 000	23 500 000
Konserngjeld	1	27 712 568	
Sum annen langsiktig gjeld		36 962 568	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		37 302 053	23 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 266 028	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1		11 994 717
Annen kortsiktig gjeld		3 383 811	4 630 921
Sum kortsiktig gjeld		5 649 839	16 625 638
Sum gjeld		42 951 892	40 125 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 731 286	29 403 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254506

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		512 558	
Sum inntekter		512 558	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler		400 000	
Annen driftskostnad		4 519 128	186 094
Sum kostnader		4 919 128	186 094
Driftsresultat		-4 406 570	-186 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering datterselskap			-1 265 883
Annen renteinntekt		151	
Annen finansinntekt		1 562 593	250 000
Sum finansinntekter		1 562 744	-1 015 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	562 568	
Annen rentekostnad		270 032	778 558
Annen finanskostnad			4 844 233
Sum finanskostnader		832 600	5 622 791
Netto finans		730 144	-6 638 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 676 426	-6 824 768
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-348 906	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 327 520	-6 824 768
Årsresultat		-3 327 520	-6 824 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 327 520	-6 824 768
Totalresultat		-3 327 520	-6 824 768
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 856 711	-6 590 661
Udekket tap		1 529 191	-234 107
Sum overføringer og disponeringer		-3 327 520	-6 824 768



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Fast eiendom 3 13 489 000

Sum varige driftsmidler 13 489 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 22 500 000

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum finansielle anleggsmidler 22 500 000

Sum anleggsmidler 13 489 000 22 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 625

Andre kortsiktige fordringer 946 218

Konsernfordringer 1 10 286 857 6 903 673

Sum fordringer 11 238 700 6 903 673

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 3 586

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 586

Sum omløpsmidler 11 242 286 6 903 673

SUM EIENDELER 24 731 286 29 403 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 19 220 606 11 721 965



Sum opptjent egenkapital		-19 220 606	-11 721 965
Sum egenkapital		-18 220 606	-10 721 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	339 485	
Sum avsetninger for forpliktelses		339 485	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 250 000	23 500 000
Konserngjeld	1	27 712 568	
Sum annen langsiktig gjeld		36 962 568	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		37 302 053	23 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 266 028	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1		11 994 717
Annen kortsiktig gjeld		3 383 811	4 630 921
Sum kortsiktig gjeld		5 649 839	16 625 638
Sum gjeld		42 951 892	40 125 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 731 286	29 403 673



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Arendal Utvikling AS

Org.nr.: 890 938 922



RESULTATREGNSKAP

ARENDAL UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		512 558	0
Sum driftsinntekter		512 558	0
Avskrivning av driftsmidler		400 000	0
Annen driftskostnad		4 519 128	186 094
Sum driftskostnader		4 919 128	186 094
Driftsresultat		-4 406 570	-186 094
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		151	0
Annen finansinntekt		1 562 593	250 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	562 568	0
Annen rentekostnad		270 032	778 558
Resultat fra investering datterselskap		0	-1 265 883
Annen finanskostnad		0	4 844 233
Resultat av finansposter		730 144	-6 638 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 676 426	-6 824 768
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-348 906	0
Årsresultat		-3 327 520	-6 824 768
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		4 856 711	6 590 661
Udekket tap		-1 529 191	234 107
Sum overføringer		-3 327 520	-6 824 768



BALANSE

ARENDAL UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Fast eiendom	3	13 489 000	0
Sum varige driftsmidler		13 489 000	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i Eiendomsforvaltning AS		0	22 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	22 500 000
Sum anleggsmidler		13 489 000	22 500 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 625	0
Andre kortsiktige fordringer		946 218	0
Konsernfordringer	1	10 286 857	6 903 673
Sum fordringer		11 238 700	6 903 673
Bankinnskudd		3 586	0
Sum omløpsmidler		11 242 286	6 903 673
Sum eiendeler		24 731 286	29 403 673



BALANSE

ARENDAL UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-19 220 606	-11 721 965
Sum opptjent egenkapital		-19 220 606	-11 721 965
Sum egenkapital		-18 220 606	-10 721 965
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	339 485	0
Sum avsetning for forpliktelser		339 485	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 250 000	23 500 000
Konserngjeld	1	27 712 568	0
Sum langsiktig gjeld		36 962 568	23 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 266 028	0
Konserngjeld	1	0	11 994 717
Annen kortsiktig gjeld		3 383 811	4 630 921
Sum kortsiktig gjeld		5 649 839	16 625 638
Sum gjeld		42 951 892	40 125 638
Sum egenkapital og gjeld		24 731 286	29 403 673

Arendal, 15.02.2022
Styret i Arendal Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattemessig 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Note 1 Fordringer og gjeld konsern

Langsiktig konserngjeld er renteberegnet med 2,5%.
Øvrige konsernmellomværender er ikke renteberegnet.

Note 2 Skatt

<u>Utsatt skattefordel:</u>	2021	2020
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	1 543 115	0
Utsatt skatt 22 %	339 485	0

Det innfusjonerte datterselskapet Eiendomsforvaltning AS hadde utsatt skatt i regnskapet på kr 348 906. Denne er inntektsført i regnskapet i 2021.

Note 3 Gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 9 250 000 er sikret med pant i selskapets faste eiendom.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 1 000 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

<u>Aksjonærer per 31.12.21:</u>	Antall aksjer:
KW Sørensen Eiendom AS	1 000
Sum	1 000

Endringer i egenkapitalen 2021:

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01.21	1 000 000	-11 721 965	-10 721 965
Fusjon		-9 027 832	-9 027 832
Årets underskudd		-3 327 520	-3 327 520
Mottatt konsernbidrag		4 856 711	4 856 711
Kapital 31.12.21	1 000 000	-19 220 606	18 220 606



Til generalforsamlingen i
Arendal utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Arendal utvikling AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 327 520. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Agder-Team
Revisjon AS

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. Betyggende 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 15. Februar 2022
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International