



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 139 103	6 112 867
Sum inntekter		6 139 103	6 112 867
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 752 102	1 615 956
Annen driftskostnad		2 251 171	2 188 067
Sum kostnader		4 003 273	3 804 023
Driftsresultat		2 135 830	2 308 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 526	11 016
Annen finansinntekt		7 600	1 789
Sum finansinntekter		10 125	12 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 414 913	1 172 300
Annen finanskostnad		6 636	7 883
Sum finanskostnader		1 421 549	1 180 183
Netto finans		-1 411 423	-1 167 378
Ordinært resultat før skattekostnad		724 407	1 141 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 774	252 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		563 633	888 707
Årsresultat	4	563 633	888 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		563 633	888 707
Totalresultat		563 633	888 707
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		125 272	
Avsatt til annen egenkapital		438 361	888 707



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		563 633	888 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	52 207 926	49 377 727
Sum varige driftsmidler		52 207 926	49 377 727
Sum anleggsmidler		52 207 926	49 377 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400 231	24 170
Andre kortsiktige fordringer		93 422	216 740
Sum fordringer		493 653	240 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 491	3 421 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 491	3 421 793
Sum omløpsmidler		1 829 143	3 662 703
SUM EIENDELER		54 037 070	53 040 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 149 000	6 149 000
Sum innskutt egenkapital		6 149 000	6 149 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 627 823	11 189 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum egenkapital	4	17 776 823	17 338 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 369 801	7 589 684
Sum avsetninger for forpliktelser		7 369 801	7 589 684
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	25 510 027	25 310 027
Sum annen langsiktig gjeld		25 510 027	25 310 027
Sum langsiktig gjeld		32 879 828	32 899 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 107	1 143 224
Betalbar skatt	3	345 324	460 139
Skyldig offentlige avgifter		77 158	
Kortsiktig konserngjeld	2	2 449 252	873 734
Annen kortsiktig gjeld		283 578	325 160
Sum kortsiktig gjeld		3 380 419	2 802 257
Sum gjeld		36 260 247	35 701 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 037 070	53 040 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432245

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: 01.01.2021 - 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: Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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 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, 15.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 139 103	6 112 867
Sum inntekter		6 139 103	6 112 867
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 752 102	1 615 956
Annen driftskostnad		2 251 171	2 188 067
Sum kostnader		4 003 273	3 804 023
Driftsresultat		2 135 830	2 308 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 526	11 016
Annen finansinntekt		7 600	1 789
Sum finansinntekter		10 125	12 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 414 913	1 172 300
Annen finanskostnad		6 636	7 883
Sum finanskostnader		1 421 549	1 180 183
Netto finans		-1 411 423	-1 167 378
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 774	252 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		563 633	888 707
Årsresultat	4	563 633	888 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		563 633	888 707
Totalresultat		563 633	888 707
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		125 272	
Avsatt til annen egenkapital		438 361	888 707
Sum overføringer og disponeringer		563 633	888 707



Organisasjonsnr: 919 092 742
ARBINSGATE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

52 207 926

49 377 727

Sum varige driftsmidler

52 207 926

49 377 727

Sum anleggsmidler

52 207 926

49 377 727

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

400 231

24 170

Andre kortsiktige

fordringer

93 422

216 740

Sum fordringer

493 653

240 910

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 335 491

3 421 793

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 335 491

3 421 793

Sum omløpsmidler

1 829 143

3 662 703

SUM EIENDELER

54 037 070

53 040 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6 149 000

6 149 000

Sum innskutt egenkapital

6 149 000

6 149 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 627 823

11 189 462

Sum opptjent egenkapital

11 627 823

11 189 462

Sum egenkapital

4

17 776 823

17 338 462

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

7 369 801

7 589 684



Sum avsetninger for forpliktelser		7 369 801	7 589 684
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	25 510 027	25 310 027
Sum annen langsiktig gjeld		25 510 027	25 310 027
Sum langsiktig gjeld		32 879 828	32 899 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 107	1 143 224
Betalbar skatt	3	345 324	460 139
Skyldig offentlige avgifter		77 158	
Kortsiktig konserngjeld	2	2 449 252	873 734
Annen kortsiktig gjeld		283 578	325 160
Sum kortsiktig gjeld		3 380 419	2 802 257
Sum gjeld		36 260 247	35 701 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 037 070	53 040 430



Organisasjonsnr: 919 092 742
ARBINGATE 2 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
Arbinsgate 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 092 742



RESULTATREGNSKAP

ARBINGSGATE 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 139 103	6 112 867
Sum driftsinntekter		6 139 103	6 112 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 752 102	1 615 956
Annen driftskostnad		2 251 171	2 188 067
Sum driftskostnader		4 003 273	3 804 023
Driftsresultat		2 135 830	2 308 844
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 526	11 016
Annen finansinntekt		7 600	1 789
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 414 913	1 172 300
Annen finanskostnad		6 636	7 883
Resultat av finansposter		-1 411 423	-1 167 378
Ordinært resultat før skattekostnad		724 407	1 141 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 774	252 759
Ordinært resultat		563 633	888 707
Årsresultat	4	563 633	888 707
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		125 272	0
Avsatt til annen egenkapital		438 361	888 707
Sum overføringer		563 633	888 707



BALANSE

ARBINGSGATE 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	52 207 926	49 377 727
Sum varige driftsmidler		52 207 926	49 377 727
Sum anleggsmidler		52 207 926	49 377 727
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		400 231	24 170
Andre kortsiktige fordringer		93 422	216 740
Sum fordringer		493 653	240 910
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 491	3 421 793
Sum omløpsmidler		1 829 143	3 662 703
Sum eiendeler		54 037 070	53 040 430



BALANSE

ARBINGSGATE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		6 149 000	6 149 000
Sum innskutt egenkapital		6 149 000	6 149 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum opptjent egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum egenkapital	4	17 776 823	17 338 462
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	7 369 801	7 589 684
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	25 510 027	25 310 027
Sum annen langsiktig gjeld		25 510 027	25 310 027
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		225 107	1 143 224
Betalbar skatt	3	345 324	460 139
Skyldig offentlige avgifter		77 158	0
Konserngjeld	2	2 449 252	873 734
Annen kortsiktig gjeld		283 578	325 160
Sum kortsiktig gjeld		3 380 419	2 802 257
Sum gjeld		36 260 247	35 701 968
Sum egenkapital og gjeld		54 037 070	53 040 430

01.06.2022
Styret i Arbingate 2 AS

Kristoffer Erik Andreas Ultenius
styremedlem/daglig leder

Ming Wai Lau
styreleder

Åke Anders Henrik Skoog
styremedlem



ARBINSGATE 2 AS

919 092 742

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



ARBINSGATE 2 AS 919 092 742

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	54 635 191	2 300 000	2 312 689	8 637 664	67 885 544
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 500 965	0	1 999 205	1 082 132	4 582 302
Anskaffelseskost 31.12.2021	56 136 156	2 300 000	4 311 894	9 719 796	72 467 846
Akkumulerte avskrivninger	14 289 106	0	0	5 970 813	20 259 919
Bokført verdi pr. 31.12.2021	41 847 050	2 300 000	4 311 894	3 748 983	52 207 927
Årets avskrivninger	856 212	0		829 289	1 685 501
Avskrivningssats	1,5 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

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 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	25 510 027	25 310 027
Påløpte renter	2 288 647	873 734
Konsernbidrag	160 605	0
Sum	27 959 279	26 183 761

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Lånet forfaller til betaling 1.1.2024.



ARBINSGATE 2 AS

919 092 742

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	380 657	460 139
Endring i utsatt skatt	-219 883	-207 380
Skattekostnad ordinært resultat	160 774	252 759
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	724 407	1 141 466
Permanente forskjeller	6 383	7 438
Endring i midlertidige forskjeller	999 470	942 638
Avgitt konsernbidrag	-160 605	0
Skattepliktig inntekt	1 569 655	2 091 542
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	380 657	460 139
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 333	0
Sum betalbar skatt i balansen	345 324	460 139

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	33 499 094	34 498 564	999 470
Sum	33 499 094	34 498 564	999 470
Grunnlag for utsatt skatt	33 499 094	34 498 564	999 470
Utsatt skatt (22 %)	7 369 801	7 589 684	219 883

Note 4 Egenkapital

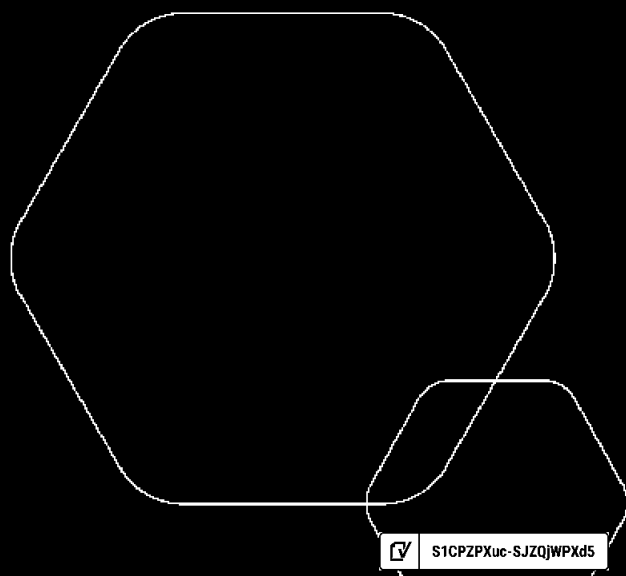
	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	6 149 000	11 189 462	17 338 462
Årets resultat		563 633	563 633
Konsernbidrag avgitt		-125 272	-125 272
Pr 31.12.2021	6 149 000	11 627 823	17 776 823




Årsregnskap 2021

Arbinsgate 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 092 742

 S1CPZPXuc-SJZQjWPXd5



RESULTATREGNSKAP

ARBINGSGATE 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 139 103	6 112 867
Sum driftsinntekter		6 139 103	6 112 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 752 102	1 615 956
Annen driftskostnad		2 251 171	2 188 067
Sum driftskostnader		4 003 273	3 804 023
Driftsresultat		2 135 830	2 308 844
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 526	11 016
Annen finansinntekt		7 600	1 789
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 414 913	1 172 300
Annen finanskostnad		6 636	7 883
Resultat av finansposter		-1 411 423	-1 167 378
Ordinært resultat før skattekostnad		724 407	1 141 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 774	252 759
Ordinært resultat		563 633	888 707
Årsresultat	4	563 633	888 707
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		125 272	0
Avsatt til annen egenkapital		438 361	888 707
Sum overføringer		563 633	888 707



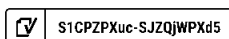
BALANSE

ARBINGSGATE 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	52 207 926	49 377 727
Sum varige driftsmidler		52 207 926	49 377 727
Sum anleggsmidler		52 207 926	49 377 727
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		400 231	24 170
Andre kortsiktige fordringer		93 422	216 740
Sum fordringer		493 653	240 910
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 491	3 421 793
Sum omløpsmidler		1 829 143	3 662 703
Sum eiendeler		54 037 070	53 040 430

ARBINGSGATE 2 AS

SIDE 3





BALANSE

ARBINGSGATE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		6 149 000	6 149 000
Sum innskutt egenkapital		6 149 000	6 149 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum opptjent egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum egenkapital	4	17 776 823	17 338 462
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	7 369 801	7 589 684
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	25 510 027	25 310 027
Sum annen langsiktig gjeld		25 510 027	25 310 027
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		225 107	1 143 224
Betalbar skatt	3	345 324	460 139
Skyldig offentlige avgifter		77 158	0
Konserngjeld	2	2 449 252	873 734
Annen kortsiktig gjeld		283 578	325 160
Sum kortsiktig gjeld		3 380 419	2 802 257
Sum gjeld		36 260 247	35 701 968
Sum egenkapital og gjeld		54 037 070	53 040 430

Styret i Arbinggate 2 AS

Kristoffer Erik Andreas Ultenius
styremedlem/daglig leder

Ming Wai Lau
styreleder

Åke Anders Henrik Skoog
styremedlem

ARBINGSGATE 2 AS

SIDE 4

S1CPZPXuc-SJZQjWPXd5



BALANSE

ARBINGSGATE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		6 149 000	6 149 000
Sum innskutt egenkapital		6 149 000	6 149 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum opptjent egenkapital		11 627 823	11 189 462
Sum egenkapital	4	17 776 823	17 338 462
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	7 369 801	7 589 684
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	25 510 027	25 310 027
Sum annen langsiktig gjeld		25 510 027	25 310 027
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		225 107	1 143 224
Betalbar skatt	3	345 324	460 139
Skyldig offentlige avgifter		77 158	0
Konserngjeld	2	2 449 252	873 734
Annen kortsiktig gjeld		283 578	325 160
Sum kortsiktig gjeld		3 380 419	2 802 257
Sum gjeld		36 260 247	35 701 968
Sum egenkapital og gjeld		54 037 070	53 040 430

Styret i Arbinsgate 2 AS

Kristoffer Erik Andreas Ultenius
styremedlem/daglig leder

Ming Wai Lau
styreleder

Åke Anders Henrik Skoog
styremedlem



ARBINSGATE 2 AS

919 092 742

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



ARBINSGATE 2 AS 919 092 742

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	54 635 191	2 300 000	2 312 689	8 637 664	67 885 544
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 500 965	0	1 999 205	1 082 132	4 582 302
Anskaffelseskost 31.12.2021	56 136 156	2 300 000	4 311 894	9 719 796	72 467 846
Akkumulerte avskrivninger	14 289 106	0	0	5 970 813	20 259 919
Bokført verdi pr. 31.12.2021	41 847 050	2 300 000	4 311 894	3 748 983	52 207 927
Årets avskrivninger	856 212	0		829 289	1 685 501
Avskrivningssats	1,5 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

Artmax AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 130 000 000. Dette gjelder Arbingss gate 2, gnr. 209, bnr. 2. Eiendommen ligger i Oslo kommune.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	25 510 027	25 310 027
Påløpte renter	2 288 647	873 734
Konsernbidrag	160 605	0
Sum	27 959 279	26 183 761

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Lånet forfaller til betaling 1.1.2024.



ARBINSGATE 2 AS

919 092 742

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	380 657	460 139
Endring i utsatt skatt	-219 883	-207 380
Skattekostnad ordinært resultat	160 774	252 759
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	724 407	1 141 466
Permanente forskjeller	6 383	7 438
Endring i midlertidige forskjeller	999 470	942 638
Avgitt konsernbidrag	-160 605	0
Skattepliktig inntekt	1 569 655	2 091 542
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	380 657	460 139
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 333	0
Sum betalbar skatt i balansen	345 324	460 139

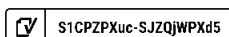
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	33 499 094	34 498 564	999 470
Sum	33 499 094	34 498 564	999 470
Grunnlag for utsatt skatt	33 499 094	34 498 564	999 470
Utsatt skatt (22 %)	7 369 801	7 589 684	219 883

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	6 149 000	11 189 462	17 338 462
Årets resultat		563 633	563 633
Konsernbidrag avgitt		-125 272	-125 272
Pr 31.12.2021	6 149 000	11 627 823	17 776 823

Side 7





Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Arbinsgate 2 AS
Fødsels-/org.nr 919 092 742

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T4				
31.12.2021		5,00	1720 Forskuddsbetalte kostnader	
31.12.2021		-1,94	2090 Tidligere års resultat (udisponert)	
31.12.2021		-0,68	2703 Utgående merverdiavgift, kjøp av tjenest	
31.12.2021		0,90	2710 Inngående merverdiavgift, høy sats	
31.12.2021		3,28		7790 Annen kostnad, fradragsberettiget
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2021	Betalbar skatt	345 324,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betaling skatt, ikke ulignet
31.12.2021	Utsatt skatt	219 883,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring utsatt skatt
31.12.2021	Overført til annen egenkapital	438 360,68	8960 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
Konsemsbidrag				
K1 Konsemsbidrag til Artmax AS				
31.12.2021	Annen egenkapital	125 272,00	8935 Avsatt konsemsbidrag	
31.12.2021	Skattekostnad i resultatregnskapet	35 333,00	8301 Betalbar skatt avgitt konsemsbidrag	
31.12.2021	Skyldig konsemsbidrag	160 605,00		2920 Mellomværende Artmax AS

 S1CPZPXuc-SJZQJWPXds

Maestro Ansoppjør

Arbinsgate 2 AS

Side 1



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2022 15:12

SENT BY OWNER:
Nadina Mesic - 31.05.2022 11:35

DOCUMENT ID:
SJZQJWPXd5

ENVELOPE ID:
S1CPZPXUC-SJZQJWPXd5

DOCUMENT NAME:
Arbinsgate 2 AS 31.05.22.pdf
8 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HENRIK SKOOG henrik.skoog@artmaxproperty.com	Signed Authenticated	31.05.2022 13:26 31.05.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1979) IP: 89.255.245.109
KRISTOFFER ULTENIUS kristoffer.ultenius@artmaxproperty.com	Signed Authenticated	31.05.2022 15:12 31.05.2022 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1982) IP: 89.255.245.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ARBINGSGATE 2 AS

THE ENGLISH LANGUAGE VERSION OF THIS DOCUMENT IS AN OFFICE TRANSLATION OF THE ORIGINAL NORWEGIAN TEXT. IN CASE OF DISCREPANCIES, THE NORWEGIAN TEXT SHALL PREVAIL

Den 1.06.2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Arbingsgate 2 AS via videokonferanse.

Til stede var:

- Artmax AS representant for 6149 aksjer og 6149 stemmer, ved Kristoffer Ultenius

Samtlige av aksjene og 100% av stemmene i selskapet var dermed representert.

I tillegg møtte:

Ming Wai Lau, styrets leder
Henrik Skoog, CFO

On the 01 June 2022 an ordinary general meeting of Arbingsgate 2 AS was held via video conferencing.

The following members attended:

- Artmax AS representing 6149 shares and 6149 votes, by Kristoffer Ultenius

Thus, all the share and 100% of the votes was represented.

Also attending:

Ming Wai Lau, styrets leder
Henrik Skoog, CFO

Til behandling forelå følgende saker:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Valg av møteleder

Henrik Skoog ble valgt til å lede møtet.

Beslutningen var enstemmig.

3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

Beslutningen var enstemmig.

4. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Kristoffer Ultenius ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

The following matters were on the agenda:

1. Opening of the meeting

The Chairman of the board opened the meeting

2. Election of Chairman

Henrik Skoog was elected as Chairman

The resolution was made unanimously.


3. Approval of the notice of the meeting

The meeting was declared lawfully constituted and the agenda was approved.

The resolution was made unanimously.

4. Election of representative to sign the minutes together with the chairman of the meeting

Kristoffer Ultenius was elected to co-sign the minutes.

 S1CPZPXuc-SyxnWvQ_c



Beslutningen var enstemmig.

5. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen.

Beslutningen var enstemmig.

6. Fastsettelse av honorar til styret

Det utdeles ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for året 2021.

Beslutningen var enstemmig.

7. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

Beslutningen var enstemmig.

Det forelå ingen flere saker til behandling.

Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvorefter generalforsamlingen ble hevet.

The resolution was made unanimously.

5. Approval of the annual accounts

Draft annual accounts and auditor's report have been sent to shareholders prior to the general meeting.

The Annual General Meeting resolved to approve the annual accounts, the annual report and the audit report.

The resolution was made unanimously.

6. Remuneration to board members

No remuneration shall be paid to members of the Board for the year 2021.

The resolution was made unanimously.

7. Approval of the auditor's fee

The Annual General Meeting resolved, in accordance with the Board's proposal, that the auditor's remuneration be approved on an invoice basis.

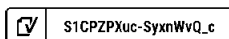
The resolution was made unanimously.

No other matters were on the agenda. The minutes were circulated and signed, after which the general meeting was closed.

2022-06-01

Kristoffer Ultenius

Henrik Skoog





Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2022 15:18

SENT BY OWNER:
Nadina Mesic - 31.05.2022 11:35

DOCUMENT ID:
SyxnWvQ_c

ENVELOPE ID:
S1CPZPXuc-SyxnWvQ_c

DOCUMENT NAME:
GF A2.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HENRIK SKOOG henrik.skoog@artmaxproperty.com	Signed Authenticated	31.05.2022 13:27 31.05.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1979) IP: 89.255.245.109
KRISTOFFER ULTENIUS kristoffer.ultenius@artmaxproperty.com	Signed Authenticated	31.05.2022 15:18 31.05.2022 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1982) IP: 89.255.245.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed



REFERAT

FRA

STYREMØTE

I

ARBINGSGATE 2 AS

MINUTES

FROM

THE DIRECTORS' MEETING

IN

ARBINGSGATE 2 AS

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

Den 01.06.2022 ble det avholdt styremøte i Arbinggate 2 AS via videokonferanse.

On 01 June 2022, a meeting of the Board of Directors was held in Arbinggate 2 AS via video conferencing.

Til stede var:
Styreleder, Ming Wai Lau
Styremedlem, Kristoffer Ultenius
Styremedlem, Henrik Skoog

Present:
Chairman of the Board Ming Wai Lau
Member of the Board, Kristoffer Ultenius
Member of the Board, Henrik Skoog

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

There were no objections to the summoning or the agenda.

Følgende saker ble behandlet:

Agenda:

1. Regnskap 2021

1. Annual accounts for 2021

Selskapets årsregnskap for 2021 ble godkjent.

The annual accounts for the company for 2021 was approved.

2. Innkalling til ordinær generalforsamling

2. Summoning of the Ordinary General Meeting

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling for behandling av årsregnskapet den 01.06.2022.

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 01 June 2022 to approve the annual accounts.

* * *

* * *

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

01.06.2022/01 June 2022

Ming Wai Lau



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arbinsgate 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arbinsgate 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HFNFX-SXUW6-G4L6Z-MAPJIB-JDWSB-3OPFS



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

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-03 13:05:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HFNFX-SXUW6-G4L6Z-MAPJB-JDWSB-3OPFS

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>



Til BDO AS ved Anders Ramberg

Oslo, _____

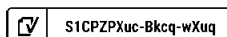
Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Arbinsgate 2 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;

Side 1 av 2

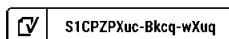




- b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
 11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
 12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
 13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
 14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
 15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
 16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
 17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
 18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
 19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
 20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
 21. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kristoffer Erik Andreas Ultenius
Daglig leder og styremedlem

Side 2 av 2





Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2022 13:55

SENT BY OWNER:
Nadina Mesic - 31.05.2022 11:35

DOCUMENT ID:
Bkcq-wXuq

ENVELOPE ID:
S1CPZPXuc-Bkcq-wXuq

DOCUMENT NAME:
Uttalelse fra ledelsen Arbinsgate 2 AS.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HENRIK SKOOG henrik.skoog@artmaxproperty.com	Signed Authenticated	31.05.2022 13:25 31.05.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1979) IP: 89.255.245.109
KRISTOFFER ULTENIUS kristoffer.ultenius@artmaxproperty.com	Signed Authenticated	31.05.2022 13:55 31.05.2022 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1982) IP: 89.255.245.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed