



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENA DRØBAK AS  
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10  
1654 SELLEBAKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	54 942	53 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 942</b>	<b>53 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 942</b>	<b>-53 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 300	478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 300</b>	<b>478</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	78 971	42 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 971</b>	<b>42 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 671</b>	<b>-42 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 613</b>	<b>-95 955</b>
Skattekostnad på resultat	5	-29 175	-21 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-103 438	-74 845
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	117 690	88 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 690</b>	<b>88 515</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 748 410	1 229 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 748 410</b>	<b>1 229 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 866 100</b>	<b>1 318 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			28 179
Andre kortsiktige fordringer		354 396	303 614
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 396</b>	<b>331 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 069	121 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 069</b>	<b>121 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 464</b>	<b>453 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-427 263	-323 825
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-427 263</b>	<b>-323 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-127 263</b>	<b>-23 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	2 374 827	1 795 856
Obligasjonslån	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341048

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 319 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENA DRØBAK AS  
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10  
1654 SELLEBAKK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 918 319 786  
ARENA DRØBAK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	54 942	53 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 942</b>	<b>53 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 942</b>	<b>-53 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 300	478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 300</b>	<b>478</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	78 971	42 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 971</b>	<b>42 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 671</b>	<b>-42 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 613</b>	<b>-95 955</b>
Skattekostnad på resultat	5	-29 175	-21 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-103 438	-74 845
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>



Organisasjonsnr: 918 319 786  
ARENA DRØBAK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	117 690	88 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 690</b>	<b>88 515</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 748 410 1 229 801

**Sum varige driftsmidler** 1 748 410 1 229 801

**Sum anleggsmidler** 1 866 100 1 318 316

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 28 179

Andre kortsiktige

fordringer 354 396 303 614

Krav på innbetaling av

selskapskapital 7

**Sum fordringer** 354 396 331 793

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 27 069 121 922

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 27 069 121 922

**Sum omløpsmidler** 381 464 453 715

**SUM EIENDELER** 2 247 564 1 772 031

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6

**Sum innskutt egenkapital** 300 000 300 000

**Opptjent egenkapital**



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-427 263	-323 825
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-427 263</b>	<b>-323 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-127 263</b>	<b>-23 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	2 374 827	1 795 856
Obligasjonslån	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>



Organisasjonsnr: 918 319 786  
ARENA DRØBAK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Vicar Sølvsjøkt  
2023-03-21

 BankID Signing  
Per Morten Finstad  
2023-03-21

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

 BankID Signing  
Mikal Rohce  
2023-03-21

 BankID Signing  
Tom Lundblad  
2023-03-21

 BankID Signing  
Arlie Aserud  
2023-03-22

---

## Årsregnskap 2022

**Arena Drøbak AS**

**Org.nr. 918 319 786**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Arena Drøbak AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1, 3	-54 942	-53 513
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-54 942</b>	<b>-53 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 942</b>	<b>-53 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		1 300	478
Rentekostnad til aksjonær	4	-78 971	-42 920
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-77 671</b>	<b>-42 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 613</b>	<b>-95 955</b>
Skattekostnad på resultat	5	29 175	21 110
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-103 438	-74 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arena Drøbak AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	117 690	88 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 690</b>	<b>88 515</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 748 410	1 229 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 748 410</b>	<b>1 229 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 866 100</b>	<b>1 318 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	28 179
Andre kortsiktige fordringer		354 396	303 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 396</b>	<b>331 793</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 069	121 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 464</b>	<b>453 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arena Drøbak AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-427 263	-323 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-427 263</b>	<b>-323 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-127 263</b>	<b>-23 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	4	2 374 827	1 795 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>
Oslo, 21.03.2023 Styret i Arena Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Mikal Rohde styremedlem	
_____ Per Morten Finstad styremedlem		_____ Tom Jonøy Johnsen styremedlem	
Arena Drøbak AS		Side 4	



## Arena Drøbak AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 22.11.2016 og eies 35% av REMA Etablering Oslo/østlandet AS, 35% av Northman AS, 18,3% av Bussgaragen AS og 11,7% av Follo Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Arena Drøbak AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 229 801	1 229 801
Tilgang	518 609	518 609
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 748 410	1 748 410
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 748 410</b>	<b>1 748 410</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 924	14 494
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 924</b>	<b>14 494</b>

Tall er inkl. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	2 374 827	1 795 856	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/Østlandet AS, Northman AS og Bussgaragen AS.

**Arena Drøbak AS****Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	534 953	402 340
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>534 953</b>	<b>402 340</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-117 690</b>	<b>-88 515</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-29 175	-21 110
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-29 175</b>	<b>-21 110</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	-323 825	-23 825
Årets resultat	0	-103 438	-103 438
<b>Pr. 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>-427 263</b>	<b>-127 263</b>

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2022, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Arena Drøbak AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.**

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## Arena Drøbak AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 1 000 aksjer à kr 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

### Oversikt over aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
REMA Etablering Oslo/østlandet AS	350	35,0 %
Northman AS	350	35,0 %
Bussgaragen AS	183	18,3 %
Follo Eiendom AS	117	11,7 %
<b>Totalt</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder/daglig leder er Arild Åserud.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arena Drøbak AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arena Drøbak AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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 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 avvike selskapet eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UJZ72-MSBEG-GNVL-C-0778K-A4EWO-BVDP



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 15:55:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUZ72-MSBEG-GNVL-C-0778K-A4EWO-BJNDP

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/validator>



---

## **Årsregnskap 2022**

**Arena Drøbak AS**

**Org.nr. 918 319 786**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Arena Drøbak AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1, 3	-54 942	-53 513
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-54 942</b>	<b>-53 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 942</b>	<b>-53 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		1 300	478
Rentekostnad til aksjonær	4	-78 971	-42 920
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-77 671</b>	<b>-42 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 613</b>	<b>-95 955</b>
Skattekostnad på resultat	5	29 175	21 110
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-103 438	-74 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 438</b>	<b>-74 845</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arena Drøbak AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	117 690	88 515
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 690</b>	<b>88 515</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 748 410	1 229 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 748 410</b>	<b>1 229 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 866 100</b>	<b>1 318 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	28 179
Andre kortsiktige fordringer		354 396	303 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 396</b>	<b>331 793</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 069	121 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 464</b>	<b>453 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arena Drøbak AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-427 263	-323 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-427 263</b>	<b>-323 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-127 263</b>	<b>-23 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	4	2 374 827	1 795 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 374 827</b>	<b>1 795 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 247 564</b>	<b>1 772 031</b>
Oslo, 21.03.2023 Styret i Arena Drøbak AS			
_____ Arild Åserud styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Mikal Rohde styremedlem	
_____ Per Morten Finstad styremedlem		_____ Tom Jonøy Johnsen styremedlem	
Arena Drøbak AS		Side 4	



## Arena Drøbak AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 22.11.2016 og eies 35% av REMA Etablering Oslo/østlandet AS, 35% av Northman AS, 18,3% av Bussgaragen AS og 11,7% av Follo Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Arena Drøbak AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 229 801	1 229 801
Tilgang	518 609	518 609
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 748 410	1 748 410
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 748 410</b>	<b>1 748 410</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 924	14 494
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 924</b>	<b>14 494</b>

Tall er inkl. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Gjeld til aksjonær	2 374 827	1 795 856	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til REMA Etablering Oslo/østlandet AS, Northman AS og Bussgaragen AS.



## Arena Drøbak AS

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	534 953	402 340
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>534 953</b>	<b>402 340</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-117 690</b>	<b>-88 515</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-29 175	-21 110
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-29 175</b>	<b>-21 110</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	-323 825	-23 825
Årets resultat	0	-103 438	-103 438
<b>Pr. 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>-427 263</b>	<b>-127 263</b>

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2022, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Arena Drøbak AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## Arena Drøbak AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 1 000 aksjer à kr 300. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

### Oversikt over aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
REMA Etablering Oslo/østlandet AS	350	35,0 %
Northman AS	350	35,0 %
Bussgaragen AS	183	18,3 %
Follo Eiendom AS	117	11,7 %
<b>Totalt</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder/daglig leder er Arild Åserud.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.