



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 877 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARGENTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nybergflata 6
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 560	609 300
Sum inntekter		319 560	609 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 900	189 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		267 221	277 285
Sum kostnader		502 761	512 825
Driftsresultat		-183 201	96 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 645	1 052
Sum finansinntekter		2 645	1 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		143 875	82 192
Annen rentekostnad		72 259	53 527
Sum finanskostnader		-216 134	-135 719
Netto finans		-213 488	-134 667
Resultat før skattekostnad		-396 690	-38 192
Skattekostnad	4	-87 271	-8 403
Årsresultat		-309 418	-29 789
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	0
Annen egenkapital		-309 418	-29 789
Sum overføringer og disponeringer		-309 418	-29 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 379 175	7 569 075
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		7 379 175	7 569 075
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 379 175	7 569 075
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	16 211	2 161
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		16 211	2 161
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum omløpsmidler		101 262	106 637
SUM EIENDELER		7 480 437	7 675 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	350 250	350 250
Sum innskutt egenkapital		1 350 250	1 350 250

Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	1 839 450	2 148 869
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 839 450	2 148 869

Sum egenkapital

3 189 700 **3 499 119**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	514 941	602 212
Sum avsetninger for forpliktelser		514 941	602 212

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 125 000	1 425 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	2 626 797	1 363 171
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 797	2 788 171
Sum langsiktig gjeld		4 266 738	3 390 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 090	5 508
Skyldige offentlige avgifter		0	14 835
Kortsiktig konserngjeld	7	0	749 751
Annen kortsiktig gjeld		16 910	16 116
Sum kortsiktig gjeld		24 000	786 210
Sum gjeld		4 290 737	4 176 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 480 438	7 675 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314774

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 877 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARGENTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nybergflata 6
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.03.2024

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: 988 877 891
ARGENTI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 560	609 300
Sum inntekter		319 560	609 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 900	189 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		267 221	277 285
Sum kostnader		502 761	512 825
Driftsresultat		-183 201	96 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 645	1 052
Sum finansinntekter		2 645	1 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		143 875	82 192
Annen rentekostnad		72 259	53 527
Sum finanskostnader		-216 134	-135 719
Netto finans		-213 488	-134 667
Resultat før skattekostnad		-396 690	-38 192
Skattekostnad	4	-87 271	-8 403
Årsresultat		-309 418	-29 789
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	0
Annen egenkapital		-309 418	-29 789
Sum overføringer og disponeringer		-309 418	-29 789



Organisasjonsnr: 988 877 891
ARGENTI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 379 175	7 569 075
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		7 379 175	7 569 075
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 379 175	7 569 075
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	16 211	2 161
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		16 211	2 161
Investeringer			



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum omløpsmidler		101 262	106 637
SUM EIENDELER		7 480 437	7 675 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	350 250	350 250
Sum innskutt egenkapital		1 350 250	1 350 250
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	1 839 450	2 148 869
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 839 450	2 148 869
Sum egenkapital		3 189 700	3 499 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	514 941	602 212
Sum avsetninger for forpliktelses		514 941	602 212
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 125 000	1 425 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	2 626 797	1 363 171
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 797	2 788 171
Sum langsiktig gjeld		4 266 738	3 390 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 090	5 508
Skyldige offentlige avgifter		0	14 835



Kortsiktig konserngjeld	7	0	749 751
Annen kortsiktig gjeld		16 910	16 116
Sum kortsiktig gjeld		24 000	786 210
Sum gjeld		4 290 737	4 176 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 480 438	7 675 712



Organisasjonsnr: 988 877 891
ARGENTI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10457302.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10457302.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3078127.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7379175.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	189900.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2626797.00	1363170.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	749751.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1125000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7379175.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Argenti Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Argenti Eiendom AS som viser et underskudd på kr 309 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 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

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.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: FCN1H-BDS2P-ECIT-BTM42-CLEW-MLT3M



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Skien, den 27. februar 2024
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FCN1H-BDS2P-ECIT-BTM42-CLEW-MLT3M



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-02-27 08:56:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCN1H-BDS2P-EC1T-BTM42-CLJEW-MLT3M

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>



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

Årsoppgjør for
ARGENTI EIENDOM AS
988877891

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

ARGENTI EIENDOM AS
988 877 891

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		319 560	609 300
Sum driftsinntekter		319 560	609 300
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-45 640	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-189 900	-189 900
Annen driftskostnad		-267 221	-277 285
Sum driftskostnader		-502 761	-512 825
Driftsresultat		-183 201	96 475
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 645	1 052
Sum finansinntekter		2 645	1 052
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-143 875	-82 192
Annen rentekostnad		-72 259	-53 527
Sum finanskostnader		-216 134	-135 719
Netto finans		-213 488	-134 667
Resultat før skattekostnad		-396 690	-38 192
Skattekostnad	4	87 271	8 403
Årsresultat		-309 418	-29 789
Overføringer			
Annen egenkapital		-309 418	-29 789
Sum overføringer		-309 418	-29 789



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

ARGENTI EIENDOM AS
988 877 891

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 379 175	7 569 075
Sum varige driftsmidler		7 379 175	7 569 075
Sum anleggsmidler		7 379 175	7 569 075
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	16 211	2 161
Sum fordringer		16 211	2 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum omløpsmidler		101 262	106 637
SUM EIENDELER		7 480 437	7 675 712



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

ARGENTI EIENDOM AS
988 877 891

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	350 250	350 250
Sum innskutt egenkapital		1 350 250	1 350 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 839 450	2 148 869
Sum opptjent egenkapital		1 839 450	2 148 869
Sum egenkapital		3 189 700	3 499 119
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	514 941	602 212
Sum avsetning for forpliktelser		514 941	602 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 125 000	1 425 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	2 626 797	1 363 171
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 797	2 788 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 090	5 508
Skyldige offentlige avgifter		0	14 835
Kortsiktig konserngjeld	7	0	749 751
Annen kortsiktig gjeld		16 910	16 116
Sum kortsiktig gjeld		24 000	786 210
Sum gjeld		4 290 737	4 176 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 480 437	7 675 712

Skien, 27.02.2024

DocuSigned by:

2/27/2024

Kjetil Ditlevsen
styrets leder

DocuSigned by:

2/27/2024

Marthe Marie Thiis-Evensen
styremedlem

DocuSigned by:

2/27/2024

Karoline Elise Thiis-Evensen
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

ARGENTI EIENDOM AS
988877891

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

ARGENTI EIENDOM AS
988877891

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har kun utbetalt honorar til daglig leder og har ellers ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Pensjonskostnader	0	C
Andre relaterte ytelser	0	C
Sum	45 640	45 640

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 457 302
Tilgang i året	C
Avgang i året	C
Anskaffelseskost 31.12.	10 457 302
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 078 127
Balansført verdi per 31.12.	7 379 175
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	189 900

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 842 244	2 851 201	-8 958
Fremførbart underskudd	-104 914	-510 562	405 647
Netto forskjeller	2 737 329	2 340 640	396 690
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 737 329	2 340 640	396 690
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	602 212	514 941	87 271

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 000 000	350 250	2 148 869	3 499 119
Årsresultat	0	0	-309 418	-309 418
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	350 250	1 839 450	3 189 700



DocuSign Envelope ID: 36705EEE-A2E4-4A6A-B025-0E5149B09ABB

ARGENTI EIENDOM AS
988877891

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 125 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 379 175
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 626 797	1 363 170

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	749 751

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ARGENTI EIENDOM AS
988 877 891

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		319 560	609 300
Sum driftsinntekter		319 560	609 300
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-45 640	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-189 900	-189 900
Annen driftskostnad		-267 221	-277 285
Sum driftskostnader		-502 761	-512 825
Driftsresultat		-183 201	96 475
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 645	1 052
Sum finansinntekter		2 645	1 052
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-143 875	-82 192
Annen rentekostnad		-72 259	-53 527
Sum finanskostnader		-216 134	-135 719
Netto finans		-213 488	-134 667
Resultat før skattekostnad		-396 690	-38 192
Skattekostnad	4	87 271	8 403
Årsresultat		-309 418	-29 789
Overføringer			
Annen egenkapital		-309 418	-29 789
Sum overføringer		-309 418	-29 789



ARGENTI EIENDOM AS
988 877 891

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 379 175	7 569 075
Sum varige driftsmidler		7 379 175	7 569 075
Sum anleggsmidler		7 379 175	7 569 075
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	16 211	2 161
Sum fordringer		16 211	2 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 051	104 476
Sum omløpsmidler		101 262	106 637
SUM EIENDELER		7 480 437	7 675 712



ARGENTI EIENDOM AS
988 877 891

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	350 250	350 250
Sum innskutt egenkapital		1 350 250	1 350 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 839 450	2 148 869
Sum opptjent egenkapital		1 839 450	2 148 869
Sum egenkapital		3 189 700	3 499 119
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	514 941	602 212
Sum avsetning for forpliktelser		514 941	602 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 125 000	1 425 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	2 626 797	1 363 171
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 797	2 788 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 090	5 508
Skyldige offentlige avgifter		0	14 835
Kortsiktig konserngjeld	7	0	749 751
Annen kortsiktig gjeld		16 910	16 116
Sum kortsiktig gjeld		24 000	786 210
Sum gjeld		4 290 737	4 176 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 480 437	7 675 712

Skien, 27.02.2024

Kjetil Ditlefsen
styrets leder

Marthe Marie Thiis-Evensen
styremedlem

Karoline Elise Thiis-Evensen
daglig leder



ARGENTI EIENDOM AS
988877891

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ARGENTI EIENDOM AS
988877891

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har kun utbetalt honorar til daglig leder og har ellers ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	45 640	45 640

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 457 302
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 457 302
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 078 127
Balansført verdi per 31.12.	7 379 175
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	189 900

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 842 244	2 851 201	-8 958
Fremførbart underskudd	-104 914	-510 562	405 647
Netto forskjeller	2 737 329	2 340 640	396 690
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 737 329	2 340 640	396 690
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	602 212	514 941	87 271

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 000 000	350 250	2 148 869	3 499 119
Årsresultat	0	0	-309 418	-309 418
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	350 250	1 839 450	3 189 700



ARGENTI EIENDOM AS
988877891

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 125 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 379 175
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 626 797	1 363 170

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	749 751

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.