



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 792 396  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jostein Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			255 355
Leieinntekter		5 058 052	1 640 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 058 052</b>	<b>1 895 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	1 155 653	17 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	539 572	128 500
Annen driftskostnad	2	1 422 062	1 022 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 117 288</b>	<b>1 168 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 940 765</b>	<b>727 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		336 442	86 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 442</b>	<b>86 100</b>
Annen rentekostnad		1 831 540	384 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 831 540</b>	<b>384 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 495 098</b>	<b>-298 138</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>429 621</b>
Skattekostnad på resultat	4	99 349	94 670
<b>Årsresultat</b>	5	<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 300 000	
Avsatt til annen egenkapital			334 951
Overført fra overkurs		-1 673 055	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-420 430	
Overført fra annen egenkapital		-860 197	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 253 386	4 298 746
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 253 386</b>	<b>4 298 746</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		1 466 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 466 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 253 386</b>	<b>5 764 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 163	257 081
Andre kortsiktige fordringer		27 191	35 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 354</b>	<b>293 078</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 819 551	2 548 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 819 551</b>	<b>2 548 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 168 906</b>	<b>2 841 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 422 292</b>	<b>8 606 830</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 328 880	1 164 440
Overkurs		579 014	
Annen innskutt egenkapital			420 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 907 894</b>	<b>1 584 870</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			334 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>334 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 907 894</b>	<b>1 919 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	181 155	79 362
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>181 155</b>	<b>79 362</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 500 000	6 261 520
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 500 000</b>	<b>6 261 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 681 155</b>	<b>6 340 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		313 804	76 751
Betalbar skatt	4	76 955	108 851
Skyldig offentlige avgifter			79 596
Annen kortsiktig gjeld	7	2 442 484	80 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 833 243</b>	<b>346 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 514 398</b>	<b>6 687 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 422 292</b>	<b>8 606 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 792 396  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jostein Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 924 792 396  
ARBO UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			255 355
Leieinntekter		5 058 052	1 640 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 058 052</b>	<b>1 895 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	1 155 653	17 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	539 572	128 500
Annen driftskostnad	2	1 422 062	1 022 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 117 288</b>	<b>1 168 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 940 765</b>	<b>727 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		336 442	86 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 442</b>	<b>86 100</b>
Annen rentekostnad		1 831 540	384 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 831 540</b>	<b>384 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 495 098</b>	<b>-298 138</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>429 621</b>
Skattekostnad på resultat	4	99 349	94 670
<b>Årsresultat</b>	5	<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 300 000	
Avsatt til annen egenkapital			334 951
Overført fra overkurs		-1 673 055	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-420 430	
Overført fra annen egenkapital		-860 197	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>



Organisasjonsnr: 924 792 396  
ARBO UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	22 253 386	4 298 746
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 253 386</b>	<b>4 298 746</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		1 466 100
<b>Sum finansielle</b>			<b>1 466 100</b>
<b>anleggsmidler</b>			<b>1 466 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 253 386</b>	<b>5 764 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 163	257 081
Andre kortsiktige			
fordringer		27 191	35 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 354</b>	<b>293 078</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		15 819 551	2 548 906
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>15 819 551</b>	<b>2 548 906</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 168 906</b>	<b>2 841 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 422 292</b>	<b>8 606 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			



Aksjekapital		2 328 880	1 164 440
Overkurs		579 014	
Annen innskutt egenkapital			420 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 907 894</b>	<b>1 584 870</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			334 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>334 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 907 894</b>	<b>1 919 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	181 155	79 362
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>181 155</b>	<b>79 362</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 500 000	6 261 520
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 500 000</b>	<b>6 261 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 681 155</b>	<b>6 340 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		313 804	76 751
Betalbar skatt	4	76 955	108 851
Skyldig offentlige avgifter			79 596
Annen kortsiktig gjeld	7	2 442 484	80 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 833 243</b>	<b>346 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 514 398</b>	<b>6 687 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 422 292</b>	<b>8 606 830</b>



Organisasjonsnr: 924 792 396  
ARBO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Arbo Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arbo Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.

### 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>

Gol, 21. mai 2025

**Revisor Team AS**

Ole Gunnar Gaptjern

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Arbo Utvikling AS\_Revisjonsberetning 2024

Name	Date
Gaptjern, Ole Gunnar	2025-05-21

Identification

 bankID™ Gaptjern, Ole Gunnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**Årsregnskap 2024**  
**Arbo Utvikling AS**

---

Organisasjonsnr: 924 792 396



## Resultatregnskap

### Arbo Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	255 355
Leieinntekter		5 058 052	1 640 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 058 052</b>	<b>1 895 830</b>
Varekostnad	2	1 155 653	17 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	539 572	128 500
Annen driftskostnad	2	1 422 062	1 022 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 117 288</b>	<b>1 168 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 940 765</b>	<b>727 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		336 442	86 100
Annen rentekostnad		1 831 540	384 238
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 495 098</b>	<b>-298 138</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>429 621</b>
Skattekostnad på resultat	4	99 349	94 670
<b>Resultat</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>346 317</b>	<b>334 951</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		3 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	334 951
Overført fra overkurs		-1 673 055	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-420 430	0
Overført fra annen egenkapital		-860 197	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>346 317</b>	<b>334 951</b>



### Balanse

Arbo Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 253 386	4 298 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 253 386</b>	<b>4 298 746</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	1 466 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 466 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 253 386</b>	<b>5 764 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		322 163	257 081
Andre kortsiktige fordringer		27 191	35 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 354</b>	<b>293 078</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 819 551	2 548 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>15 819 551</b>	<b>2 548 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 168 906</b>	<b>2 841 984</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 422 292</b>	<b>8 606 830</b>



## Balanse

### Arbo Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		2 328 880	1 164 440
Overkurs		579 014	0
Annen innskutt egenkapital		0	420 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 907 894</b>	<b>1 584 870</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		0	334 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>334 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 907 894</b>	<b>1 919 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	181 155	79 362
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>181 155</b>	<b>79 362</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 500 000	6 261 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 500 000</b>	<b>6 261 520</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		313 804	76 751
Betalbar skatt	4	76 955	108 851
Skyldig offentlige avgifter		0	79 596
Annen kortsiktig gjeld	7	2 442 484	80 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 833 243</b>	<b>346 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 514 398</b>	<b>6 687 009</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 422 292</b>	<b>8 606 830</b>



## Balanse

Arbo Utvikling AS

Drammen, 08.05.25

Styret i Arbo Utvikling AS

Jostein Johansen  
styreleder

Stine Bente Søsveen  
styremedlem

Jan Eirik Berntsen  
styremedlem

Kristoffer Brække  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader.

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden.

Fakturerte felleskostnader er inkludert i Driftsinntekter og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Fusjon

Selskapet har fusjonert med Arboalleen 17 AS (org. nr 896 325 612) i 2024. Fusjonen er gjennomført etter reglene for små foretak i Regnskapslovens § 5-16, som tilsier at eiendeler og gjeld blir videreført til balanseførte verdier. Sammenligningstallene for 2023 gjelder for det overtakende selskapet Sundlandveien 7 AS (org.nr. 924 792 396), som i etterkant har endret navn til Arbo Utvikling AS.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper tjenester fra Brække Eiendom AS, som er 100% eid av Brække Holding AS.

Forvaltningshonorar og vaktmestertjenester er belastet med kr 614 000.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	7 272 673
Tilgang	18 494 212
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>25 766 885</b>
<b>Akk. av-/nedskrivninger 31.12</b>	<b>-3 513 499</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>22 253 386</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>539 572</b>
Avskrivningssats	2-5 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	20-50 år



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	76 955	108 851
Endring i utsatt skatt	22 394	-14 181
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>99 349</b>	<b>94 670</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	445 666	429 621
Permanente forskjeller	5 919	0
Endring i midlertidige forskjeller	-101 791	63 522
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>349 795</b>	<b>493 143</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	76 955	108 851
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>76 955</b>	<b>108 851</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	823 431	721 641	-101 791
<b>Sum</b>	<b>823 431</b>	<b>721 641</b>	<b>-101 791</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>823 431</b>	<b>721 641</b>	<b>-101 791</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>181 155</b>	<b>158 761</b>	<b>-22 394</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 164 440	0	420 430		334 951	1 919 821
Fusjon	1 164 440	2 252 069	0		525 246	3 941 755
Årets resultat					346 317	346 317
Ekstraordinært utbytte		-1 673 055	-420 430		-1 206 515	-3 300 000
Pr 31.12.2024	2 328 880	579 014	0		0	2 907 894

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 500 000	6 261 520
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	22 253 386	4 298 746

Selskapets eiendom gnr. 13 bnr. 35 i Drammen kommune er stilt som sikkerhet for lån hos morselskapet med totalt kr. 40 000 000.

### Note 7 Mellomværende med konsern og nærstående

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring til morselskap	0	1 466 100
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig gjeld	1 833 900	0