



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjetil Ditlefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 05.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		609 300	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 300</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	45 640	46 960
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 900	189 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		277 285	264 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 825</b>	<b>501 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 475</b>	<b>98 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 052	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 052</b>	<b>132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 192	52 226
Annen rentekostnad		53 527	52 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 719</b>	<b>104 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 667</b>	<b>-104 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 192</b>	<b>-6 055</b>
Skattekostnad		-8 403	-1 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	0	0
Annen egenkapital		-29 789	-4 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	7 569 075	7 758 975
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 569 075</b>	<b>7 758 975</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 569 075</b>	<b>7 758 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 161	0
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 161</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 476	265 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 476</b>	<b>265 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 637</b>	<b>265 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 675 712</b>	<b>8 024 227</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Ikke registrert aksjekapital	4	0	0
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	350 250	350 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 350 250</b>	<b>1 350 250</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	2 148 869	2 178 657
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 148 869</b>	<b>2 178 657</b>

##### Sum egenkapital

**3 499 119**      **3 528 907**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		602 212	610 615
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>602 212</b>	<b>610 615</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 425 000	1 725 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 363 171	1 378 163
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 788 171</b>	<b>3 103 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 390 383</b>	<b>3 713 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 508	39 943
Skyldige offentlige avgifter		14 835	9 356
Kortsiktig konserngjeld	6	749 751	722 567
Annen kortsiktig gjeld		16 116	9 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 210</b>	<b>781 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 176 593</b>	<b>4 495 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 675 712</b>	<b>8 024 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424642

#### Enheten

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

#### 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: Kjetil Ditlefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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 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, 05.06.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		609 300	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>609 300</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	45 640	46 960
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 900	189 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		277 285	264 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 825</b>	<b>501 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 475</b>	<b>98 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 052	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 052</b>	<b>132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 192	52 226
Annen rentekostnad		53 527	52 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 719</b>	<b>104 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 667</b>	<b>-104 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-38 192	-6 055
Skattekostnad		-8 403	-1 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	0	0
Annen egenkapital		-29 789	-4 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>



Organisasjonsnr: 988 877 891  
ARGENTI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	7 569 075	7 758 975
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 569 075</b>	<b>7 758 975</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 569 075</b>	<b>7 758 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 161	0
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 161</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0



Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 476	265 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 476</b>	<b>265 252</b>
Sum omløpsmidler		106 637	265 252
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 675 712</b>	<b>8 024 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Ikke registrert aksjekapital	4	0	0
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	350 250	350 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 350 250</b>	<b>1 350 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	2 148 869	2 178 657
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 148 869</b>	<b>2 178 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 499 119</b>	<b>3 528 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		602 212	610 615
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>602 212</b>	<b>610 615</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 425 000	1 725 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 363 171	1 378 163
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 788 171</b>	<b>3 103 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 390 383</b>	<b>3 713 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 508	39 943
Skyldige offentlige avgifter		14 835	9 356
Kortsiktig konserngjeld	6	749 751	722 567
Annen kortsiktig gjeld		16 116	9 675



Sum kortsiktig gjeld	786 210	781 541
Sum gjeld	4 176 593	4 495 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 675 712	8 024 226



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	41172.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5788.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	46960.00

## 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>
	2888227.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7569075.00	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

6

### 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>
	1363170.00	1378163.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	749751.00	722566.00

<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

5

### Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1288170.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2788170.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7569075.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# REVISJONSSSELKAPET 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 29 789. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo DokumentID: TAO1X-Z45LN-ZY4A1-652NF-TTOL1-TBGH3



## 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 22. mai 2023  
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss  
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: TAO1X-Z45LN-ZY4A1-652NF-TTOLI-TBGH3



# 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: 185.51.xxx.xxx

2023-05-23 08:59:12 UTC



Penneo DokumentID: TAO1X-Z45LN-ZY4A1-652NF-TTOL I-TBGH3

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 for  
**ARGENTI EIENDOM AS**

988 877 891

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022

Penneo Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GETFM-516CF



ARGENTI EIENDOM AS  
988 877 891

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		609 300	600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>609 300</b>	<b>600 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-45 640	-46 960
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-189 900	-189 900
Annen driftskostnad		-277 285	-264 866
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-512 825</b>	<b>-501 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 475</b>	<b>98 273</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 052	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 052</b>	<b>132</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-82 192	-52 226
Annen rentekostnad		-53 527	-52 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-135 719</b>	<b>-104 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 667</b>	<b>-104 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 192</b>	<b>-6 055</b>
Skattekostnad		8 403	1 332
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-29 789	-4 723
<b>Sum overføringer</b>		<b>-29 789</b>	<b>-4 723</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GE1FM-516CF



ARGENTI EIENDOM AS  
988 877 891

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	7 569 075	7 758 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 569 075</b>	<b>7 758 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 569 075</b>	<b>7 758 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 161	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 161</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 476	265 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 476</b>	<b>265 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 637</b>	<b>265 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 675 712</b>	<b>8 024 227</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GETFM-516CF



ARGENTI EIENDOM AS  
988 877 891

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	350 250	350 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 350 250</b>	<b>1 350 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 148 869	2 178 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 148 869</b>	<b>2 178 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 499 119</b>	<b>3 528 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		602 212	610 615
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>602 212</b>	<b>610 615</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 425 000	1 725 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6	1 363 171	1 378 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 788 171</b>	<b>3 103 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 508	39 943
Skyldige offentlige avgifter		14 835	9 356
Kortsiktig konserngjeld	6	749 751	722 567
Annen kortsiktig gjeld		16 116	9 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 210</b>	<b>781 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 176 593</b>	<b>4 495 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 675 712</b>	<b>8 024 227</b>

SKIEN, 22.05.2023

Kjetil Ditlefsen  
styrets leder

Marthe Marie Thiis-Evensen  
styremedlem

Karoline Elise Thiis-  
Evensen  
daglig leder

Perneo Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GETFM-516CF



ARGENTI EIENDOM AS  
988 877 891

## Noter

### 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.



ARGENTI EIENDOM AS  
988 877 891

## 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	2022	2021
Lønn	40 000	41 172
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 788
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>46 960</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 457 302
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 457 302</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 888 227
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 569 075</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	189 900

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 000 000	350 250	2 178 657	3 528 907
Årsresultat	0	0	-29 789	-29 789
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	350 250	2 148 869	3 499 119

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 288 170
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 788 170
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 569 075
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 363 170	1 378 163

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	749 751	722 566

Pennco Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GETFM-516CF



**ARGENTI EIENDOM AS**  
988 877 891

**Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre**

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GETFM-516CF



## 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."

### Marthe Marie Thiis-Evensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1019264

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-18 13:22:04 UTC



### Karoline Thiis-evensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-821521

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-21 07:09:14 UTC



### Kjetil Ditlefsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1220787

IP: 46.183.xxx.xxx

2023-05-22 14:56:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5AFD1-YTW14-23167-31Y38-GETFM-516CF

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>