



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18
3727 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leon Sejdiu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.11.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 000	
Offentlig tilskudd			1 072 666
Annen driftsinntekt	1	1 173 436	
Sum inntekter		1 249 436	1 072 666
Kostnader			
Varekostnad		37 500	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader fartøy			617 630
Annen driftskostnad		1 052 797	
Sum kostnader		1 090 297	617 630
Driftsresultat		159 139	455 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		346 318	432 357
Sum finanskostnader		346 318	432 357
Netto finans		-346 318	-432 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 179	22 683
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 179	4 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 000	17 693
Årsresultat		-146 000	17 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 000	17 693
Totalresultat		-146 000	17 693



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 000	17 693
Sum overføringer og disponeringer		-146 000	17 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 682 539	8 682 539
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 3	8 682 539	8 682 539
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler	3	8 682 539	8 682 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		345 088	557 567
Andre kortsiktige fordringer	3	202 047	
Konsernfordringer		922 121	389 307
Sum fordringer	3	1 469 256	946 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 584	24
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 584	24
Sum omløpsmidler		1 476 841	946 898
SUM EIENDELER		10 159 380	9 629 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		664 000	664 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		551 348	405 348
Sum innskutt egenkapital		1 215 348	1 069 348
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	565 775	419 775
Sum opptjent egenkapital		-565 775	-419 775
Sum egenkapital		649 573	649 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 649 254	7 408 339
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		7 649 254	7 408 339
Sum langsiktig gjeld		7 649 254	7 408 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 982	86 985
Betalbar skatt	5		4 990
Skyldig offentlige avgifter			12 776
Kortsiktig konserngjeld		76 667	38 202
Annen kortsiktig gjeld		1 416 903	1 428 573
Sum kortsiktig gjeld		1 860 552	1 571 525
Sum gjeld		9 509 806	8 979 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 159 380	9 629 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945090

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømdaljordet 7
3727 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leon Sejdiu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.11.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.12.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 995 783
ARI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 000	
Offentlig tilskudd			1 072 666
Annen driftsinntekt	1	1 173 436	
Sum inntekter		1 249 436	1 072 666
Kostnader			
Varekostnad		37 500	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader fartøy			617 630
Annen driftskostnad		1 052 797	
Sum kostnader		1 090 297	617 630
Driftsresultat		159 139	455 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		346 318	432 357
Sum finanskostnader		346 318	432 357
Netto finans		-346 318	-432 353
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 179	4 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 000	17 693
Årsresultat		-146 000	17 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 000	17 693
Totalresultat		-146 000	17 693
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 000	17 693



Sum overføringer og
disponeringer

-146 000

17 693



Organisasjonsnr: 913 995 783
ARI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 8 682 539 8 682 539

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 8 682 539 8 682 539

Sum varige driftsmidler 2, 3 8 682 539 8 682 539

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum anleggsmidler 3 8 682 539 8 682 539

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 345 088 557 567

Andre kortsiktige

fordringer 3 202 047

Konsernfordringer 922 121 389 307

Sum fordringer 3 1 469 256 946 874

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 584 24

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 584 24

Sum omløpsmidler 1 476 841 946 898

SUM EIENDELER 10 159 380 9 629 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 664 000 664 000

Annen innskutt egenkapital 551 348 405 348

Sum innskutt egenkapital 1 215 348 1 069 348

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4



Udekket tap	4	565 775	419 775
Sum opptjent egenkapital		-565 775	-419 775
Sum egenkapital		649 573	649 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 649 254	7 408 339
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		7 649 254	7 408 339
Sum langsiktig gjeld		7 649 254	7 408 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 982	86 985
Betalbar skatt	5		4 990
Skyldig offentlige avgifter			12 776
Kortsiktig konserngjeld		76 667	38 202
Annen kortsiktig gjeld		1 416 903	1 428 573
Sum kortsiktig gjeld		1 860 552	1 571 525
Sum gjeld		9 509 806	8 979 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 159 380	9 629 437



Organisasjonsnr: 913 995 783
ARI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ari Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: UZJUT-V6CU-B3NZK-21.5.IN-8JKMN-OKK1J

Organisasjonsnr: 913 995 783



Resultatregnskap

Ari Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		76 000	0
Offentlig tilskudd		0	1 072 666
Annen driftsinntekt	1	1 173 436	0
Sum driftsinntekter		1 249 436	1 072 666
Varekostnad		37 500	0
Driftskostnader fartøy		0	617 630
Annen driftskostnad		1 052 797	0
Sum driftskostnader		1 090 297	617 630
Driftsresultat		159 139	455 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		346 318	432 357
Resultat av finansposter		-346 318	-432 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 179	22 683
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 179	4 990
Ordinært resultat		-146 000	17 693
Årsresultat		-146 000	17 693
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	17 693
Overført til udekket tap		146 000	0
Sum overføringer		-146 000	17 693

Penneco Dokumenttnøkkel: UFZUT-V6CU-B3NZK-21.5.IN-8.KMIN-OKK1J



Balanse

Ari Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 682 539	8 682 539
Sum varige driftsmidler	2, 3	8 682 539	8 682 539
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler	3	8 682 539	8 682 539
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		345 088	557 567
Andre kortsiktige fordringer	3	202 047	0
Konsernfordringer		922 121	389 307
Sum fordringer	3	1 469 256	946 874
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 584	24
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 584	24
Sum omløpsmidler		1 476 841	946 898
Sum eiendeler		10 159 380	9 629 437

Penneco Dokumentnøkkel: UFZUT-V6CU-B3NZK-215.JN-8.KJMN-OKK1J



Balanse

Ari Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		664 000	664 000
Annen innskutt egenkapital		551 348	405 348
Sum innskutt egenkapital		1 215 348	1 069 348
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-565 775	-419 775
Sum opptjent egenkapital		-565 775	-419 775
Sum egenkapital		649 573	649 573
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 649 254	7 408 339
Sum annen langsiktig gjeld		7 649 254	7 408 339
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		366 982	86 985
Betalbar skatt	5	0	4 990
Skyldig offentlige avgifter		0	12 776
Kortsiktig konserngjeld		76 667	38 202
Annen kortsiktig gjeld		1 416 903	1 428 573
Sum kortsiktig gjeld		1 860 552	1 571 525
Sum gjeld		9 509 806	8 979 864
Sum egenkapital og gjeld		10 159 380	9 629 437

27.11.2022
Styret i Ari Eiendom AS

Leon Sejdiu
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: UZUT-V6CU-B3NZK-215.JN-8.KMIN-OKK1J



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløøse, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	8 682 539
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 682 539
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 01.01.2021	8 682 539
Bokført verdi 31.12.2021	8 682 539

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 649 254	7 408 339
Sum	7 649 254	7 408 339
Bygg	8 682 539	8 682 539
Sum	8 682 539	8 682 539

Note 4 Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen i selskapet er tapt og at dets handleplikt således er inntrådt. Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Ari Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Det foreligger også betraktelige merverdi i eiendommen som tilsier at verdjustert EK er vesentlig større

Driften av Ari Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorerne.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 990
Endring i utsatt skattefordel	-41 179	0
Skattekostnad ordinært resultat	-41 179	4 990
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-187 179	22 683
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	187 179	0
Skattepliktig inntekt	0	22 683
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-41 179	4 990
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	41 179	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 990

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-32 190	-32 190	0
Sum	-32 190	-32 190	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 190	32 190	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: UFZUT-V6CU-B3NZK-215.JN-8.KMIN-OKK1J



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."

Leon Sejdiu

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2839286

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-11-29 10:39:39 UTC



Leon Sejdiu

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2839286

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-11-29 10:39:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFZUT-VI6CU-B3NZK-21.5JN-8KMN-OKK1J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>