



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 248 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNA URBAN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### 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: Espen Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		365 000	800 000
Annen driftskostnad	2	2 510	2 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 510</b>	<b>802 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 510</b>	<b>-802 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 933	158 119
Annen renteinntekt		236	209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 169</b>	<b>158 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 169</b>	<b>158 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 341</b>	<b>-644 072</b>
Skattekostnad	3	-61 455	-141 695
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-217 886	-502 377
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	19 722	1 366 267
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 722</b>	<b>1 366 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 722</b>	<b>1 366 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	8 097 505	2 504 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 097 505</b>	<b>2 504 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	86 628	43 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 628</b>	<b>43 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 184 133</b>	<b>2 548 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 203 855</b>	<b>3 914 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	5 071 500	79 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 071 500</b>	<b>7 079 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 966 909	3 749 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 966 909</b>	<b>-3 749 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 104 591</b>	<b>3 330 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 790	83 319
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	29 474	500 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 264</b>	<b>583 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 264</b>	<b>583 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 203 855</b>	<b>3 914 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 248 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNA URBAN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

#### 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: Espen Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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 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, 19.05.2025

---

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: 996 248 445  
ARNA URBAN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		365 000	800 000
Annen driftskostnad	2	2 510	2 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 510</b>	<b>802 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 510</b>	<b>-802 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 933	158 119
Annen renteinntekt		236	209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 169</b>	<b>158 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 169</b>	<b>158 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 341</b>	<b>-644 072</b>
Skattekostnad	3	-61 455	-141 695
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-217 886	-502 377
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>



Organisasjonsnr: 996 248 445  
ARNA URBAN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	19 722	1 366 267
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 722</b>	<b>1 366 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 722</b>	<b>1 366 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	8 097 505	2 504 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 097 505</b>	<b>2 504 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	86 628	43 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 628</b>	<b>43 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 184 133</b>	<b>2 548 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 203 855</b>	<b>3 914 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	5 071 500	79 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 071 500</b>	<b>7 079 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 966 909	3 749 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 966 909</b>	<b>-3 749 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 104 591</b>	<b>3 330 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 790	83 319
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	29 474	500 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 264</b>	<b>583 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 264</b>	<b>583 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 203 855</b>	<b>3 914 450</b>



Organisasjonsnr: 996 248 445  
ARNA URBAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

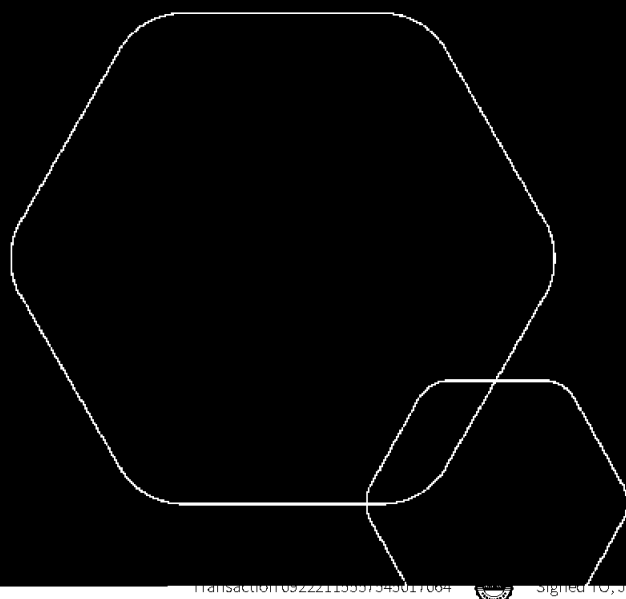
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Arna Urban Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 248 445

Transaction: 092222113537343017064 Signed: NO, JIN



## RESULTATREGNSKAP

### ARNA URBAN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader		365 000	800 000
Annen driftskostnad	2	2 510	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>367 510</b>	<b>802 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 510</b>	<b>-802 400</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 933	158 119
Annen renteinntekt		236	209
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>88 169</b>	<b>158 328</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-279 341</b>	<b>-644 072</b>
Skattekostnad	3	-61 455	-141 695
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		217 886	502 377
<b>Sum overføringer</b>		<b>-217 886</b>	<b>-502 377</b>

ARNA URBAN UTVIKLING AS

SIDE 2





## BALANSE

### ARNA URBAN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	19 722	1 366 267
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 722</b>	<b>1 366 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 722</b>	<b>1 366 267</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	8 097 505	2 504 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 097 505</b>	<b>2 504 900</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	86 628	43 282
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 184 133</b>	<b>2 548 183</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 203 855</b>	<b>3 914 450</b>

ARNA URBAN UTVIKLING AS

SIDE 3





## BALANSE

### ARNA URBAN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 071 500	79 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 071 500</b>	<b>7 079 500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-3 966 909	-3 749 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 966 909</b>	<b>-3 749 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 104 591</b>	<b>3 330 477</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		69 790	83 319
Annen kortsiktig gjeld	7	29 474	500 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 264</b>	<b>583 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 264</b>	<b>583 973</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 203 855</b>	<b>3 914 450</b>

Bergen, 24.04.2025  
Styret i Arna Urban Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jorunn Nerheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torstein Oen  
Styremedlem





## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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 virkelig verdi. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet..

## NOTE 2 YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	11 019	6 790
<b>Sum</b>	<b>11 019</b>	<b>6 790</b>

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-61 455	-141 695
<b>Skattekostnad</b>	<b>-61 455</b>	<b>-141 695</b>

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-279 341	-644 072
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-471 179	-3 718 828
Mottatt konsernbidrag	6 400 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 649 480	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 362 900</b>

Betalbar skatt	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	-1 408 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 408 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





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

	2024	2023	Endring
Avsetninger mv	-29 474	-500 654	-471 179
<b>Sum</b>	<b>-29 474</b>	<b>-500 654</b>	<b>-471 179</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-60 173	-5 709 653	-5 649 480
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-89 648</b>	<b>-6 210 306</b>	<b>-6 120 659</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-19 722</b>	<b>-1 366 267</b>	<b>-1 346 545</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	7 000 000	79 500	-3 749 023	3 330 477
Årets resultat	0	0	-217 886	-217 886
Konsernbidrag mottatt	0	4 992 000	0	4 992 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>7 000 000</b>	<b>5 071 500</b>	<b>-3 966 909</b>	<b>8 104 591</b>

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## NOTE 5 BANKINNSKUDD OG KONSERNFORDRING

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Arna Urban Utvikling AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern. Beløpet utgjør kr 1 697 505 pr 31.12.2024.

Ved årsslutt 2024 er det avsatt kr 6 400 000 i konsernbidrag fra OBOS Eiendom AS.

## NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Arna Urban Utvikling AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 000	1 000	7 000 000
<b>Sum</b>			<b>7 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	7 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





**NOTE 7 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld består av avsetning etter god regnskapsskikk for fremtidige forpliktelser knyttet til selskapets oppføring av boligbygg.

Avsetning utgjør kr 29 474 pr. 31.12.2024.





## Verification

Transaction 09222115557545017064

### Document

Arna Urban Utvikling AS Årsregnskap 2024  
Main document  
7 pages  
*Initiated on 2025-04-24 09:41:56 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)*  
*Finalised on 2025-04-29 14:55:52 CEST (+0200)*

### Initiator

Espen Kristiansen (EK)  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
*espen.kristiansen@obos.no*

### Signatories

Torstein Oen (TO)  
*torstein.oen@obos.no*  
  
*The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"*  
*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2024-06-14 04:18:10 CEST (+0200)*  
*Signed 2025-04-29 14:55:52 CEST (+0200)*

Jorunn Nerheim (JN)  
*jorunn.nerheim@obos.no*  
  
*The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)*  
*Signed 2025-04-25 16:21:35 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

