



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 510 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARVO INVEST AS
Forretningsadresse: Cort Adelers gate 17
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Dag Rustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
leieinntekt		2 353 878	2 711 489
Avkastning finansinvesteringer		139 912 365	105 074 907
andre driftsinntekter			1 905 900
Sum inntekter	2	142 266 243	109 692 296
Kostnader			
Lønnskostnad	3	479 220	257 513
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 100	154 086
Annen driftskostnad	3	5 265 185	2 046 225
Sum kostnader		5 799 505	2 457 824
Driftsresultat		136 466 738	107 234 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 514 233	120 154 715
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	635 736	427 085
Annen renteinntekt		2 908 413	2 487 122
Annen finansinntekt		4 722 121	1 175 222
Sum finansinntekter		14 780 503	124 244 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	192 836	452 354
Annen rentekostnad		4 251 088	3 033 275
Annen finanskostnad		60 255	312 556
Sum finanskostnader		4 504 179	3 798 185
Netto finans		10 276 324	120 445 959
Ordinært resultat før skattekostnad		146 743 062	227 680 431
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 770 517	13 674 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 972 545	214 006 398
Årsresultat	7	135 972 545	214 006 398
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte		24 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 972 545	214 006 398
Sum overføringer og disponeringer		135 972 545	214 006 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	1 375 307	1 421 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	11 390	20 290
Sum varige driftsmidler		1 386 697	1 441 797
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,8	36 231 046	36 100 524
Lån til foretak i samme konsern	5	18 771 260	29 310 443
Investeringer i tilknyttet selskap	5	18 923 301	19 157 041
Andre fordringer		494 478	31 115 725
Sum finansielle anleggsmidler		74 420 085	115 683 733
Sum anleggsmidler		75 806 782	117 125 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 458	23 490
Andre fordringer		1 151 429	1 496 005
Sum fordringer		1 217 887	1 519 495
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	422 268 923	312 496 264
Markedsbaserte obligasjoner	9	168 538 180	5 637 587
Unoterte aksjer og andeler	9	174 142 087	134 120 810
Sum investeringer		764 949 190	452 254 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	58 403 544	204 335 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 403 544	204 335 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		824 570 621	658 109 376
SUM EIENDELER		900 377 403	775 234 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 000 000	2 000 000
Overkurs		80 200	80 200
Annen innskutt egenkapital		21 258 600	21 258 600
Sum innskutt egenkapital		23 338 800	23 338 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		757 244 388	645 271 844
Sum opptjent egenkapital		757 244 388	645 271 844
Sum egenkapital	7	780 583 188	668 610 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	6 246 225	6 390 705
Sum avsetninger for forpliktelser		6 246 225	6 390 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 444 000	77 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 379 371	13 040 752
Sum annen langsiktig gjeld		74 823 371	90 040 752
Sum langsiktig gjeld		81 069 596	96 431 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 600	327 574
Betalbar skatt	6	9 405 533	6 054 800
Skyldige offentlige avgifter		85 673	40 333
Utbytte		24 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 141 813	3 770 097
Sum kortsiktig gjeld		38 724 619	10 192 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		119 794 215	106 624 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		900 377 403	775 234 905



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 332 941	145 258 324
Avkastning finansinvesteringer		140 198 411	104 698 908
Leieinntekt		46 190 018	48 920 172
Sum inntekter	2	187 721 370	298 877 404
Kostnader			
Varekostnad		12 734 126	7 865 233
Lønnskostnad	3	1 028 820	794 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 712 764	7 922 526
Annen driftskostnad	3	9 094 975	8 903 180
Sum kostnader		30 570 685	25 485 163
Driftsresultat		157 150 685	273 392 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 035 982	2 492 141
Annen finansinntekt		7 075 647	2 298 659
Sum finansinntekter		10 111 629	4 790 800
Annen rentekostnad		7 299 868	5 661 327
Annen finanskostnad		394 770	781 467
Sum finanskostnader		7 694 638	6 442 794
Netto finans		2 416 991	-1 651 994
Ordinært resultat før skattekostnad		159 567 676	271 740 247
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 187 767	18 557 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 379 909	253 182 850
Årsresultat	7	144 379 909	253 182 850
Minoritetsinteresser		1 051 278	839 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 328 631	252 343 281



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		625 417	1 018 000
Tilleggsutbytte		24 210 350	
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 815 614	251 897 682
Overført til fond for vurderingsforskjeller		677 249	-572 401
Sum overføringer og disponeringer		143 328 630	252 343 281



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	249 461 191	242 571 862
Maskiner og anlegg	4	1 183 940	1 366 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	740 731	909 732
Sum varige driftsmidler		251 385 862	244 848 215
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	20 533 437	20 089 928
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 000 000	2 000 000
Andre fordringer		494 478	31 115 725
Sum finansielle anleggsmidler		23 027 915	53 205 653
Sum anleggsmidler		274 413 777	298 053 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 155 425	860 160
Andre fordringer		20 450 686	19 523 075
Sum fordringer		21 606 111	20 383 235
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	422 976 968	313 229 064
Markedsbaserte obligasjoner	9	168 538 180	5 637 587
Unoterte aksjer og andeler	9	174 142 087	134 120 810
Sum investeringer		765 657 235	452 987 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	67 016 919	214 649 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 016 919	214 649 736



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		854 280 265	688 020 432
SUM EIENDELER		1 128 694 042	986 074 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 000 000	2 000 000
Overkurs		80 200	80 200
Annen innskutt egenkapital		21 258 600	21 258 600
Sum innskutt egenkapital		23 338 800	23 338 800
Opptjent egenkapital			
Fond		1 610 136	932 887
Annen egenkapital		781 000 242	674 530 006
Sum opptjent egenkapital		782 610 378	675 462 893
Sum egenkapital		805 949 178	698 801 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	7 216 644	7 381 336
Sum avsetninger for forpliktelser		7 216 644	7 381 336
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 444 000	77 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		179 848	105 138
Sum annen langsiktig gjeld		73 623 848	77 105 138
Sum langsiktig gjeld		80 840 492	84 486 474
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	199 738 257	191 389 041
Leverandørgjeld		368 352	1 044 778
Betalbar skatt	6	11 418 728	7 143 959
Skyldige offentlige avgifter		325 037	126 429
Utbytte		24 625 417	1 769 305



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		5 428 580	1 312 620
Sum kortsiktig gjeld		241 904 371	202 786 132
Sum gjeld		322 744 863	287 272 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 128 694 041	986 074 299



ARVO INVEST AS - STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023.

I likhet med foregående år har selskapets aktivitet i 2023 bestått av eiendomsdrift og langsiktig, opportunistisk forvaltning av investeringsmidler. Resultat før skatt ble et overskudd på NOK 146,8 mill. mot et overskudd på NOK 227,7 mill. i 2022. På konsernbasis ble resultatet NOK 159,6 mill, mot NOK 271,7 i 2022. Resultatet skyldes hovedsakelig god avkastning på finansporteføljen. Korrigert for gevinsten ved salget av Kalbakkveien 6 AS er resultatet for 2023 bedre enn 2022. I samsvar med regnskapslovens § 3.3. bekreftes det at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og at det er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Investeringer – aksjer og andre finansielle aktiva.

Til tross for geopolitisk uro i form av fortsatt krig i Ukraina, krig i Gaza og sympatiaksjoner fra militsgrupper som rammer skipsfarten i Rødehavet, samt relativt høye renter og begrenset vekst i verdensøkonomien opplevde vi at finansmarkedene hadde et godt år.

Morgan Stanleys verdensindeks endte opp 23,8 % regnet i USD, S & P 500 var opp 24,2 %, og Nasdaq opp utrolige 53,8 %. Tendensen med at noen få store selskaper, særlig innen techsektoren drar indeksene fortsatte. Altså er det også et stort antall aksjer som har falt i verdi. Oslo børs var svakere enn mange utenlandske markeder, men 9,9 % stigning på OSEBX er fortsatt et bra børsår. Det meste av avkastningen kom i annet halvår. Shippingsektoren gjorde det godt også i 2023 med en oppgang på 47,5 %.

Den norske kronen fortsatte å svekke seg, og endte på kroner 11,24 mot EUR sammenlignet med 10,51 fra begynnelsen av året.

Brentolje falt i løpet av året fra USD 85 til USD 77. Bevegelsene gjennom året var vesentlig mindre dramatiske enn i 2022.

For den delen av porteføljen som vi forvalter selv var en overvekt i shipping med å sikre at vi fikk en god utvikling. Ved årsskiftet var noe under halvparten investert i papirer notert på Oslo Børs og resten fordelt på Europa, og da med overvekt i Sverige. For de midlene vi har satt ut til eksternt forvaltning er det meste plassert i nordiske og globale aksjefond, samlet cirka NOK 75 mill.

Vi hadde ved årsskiftet deltagelse i 15 syndikerte prosjekter og fondsstrukturer innen eiendom med en samlet kostpris på cirka NOK 130 mill. og med en ytterligere kommittering på NOK 24 mill. Basert på individuelle vurderinger av hvert enkelt prosjekt er det foretatt en nedskrivning av verdiene pr 31.12.2023 på NOK 20,2 mill.

Direkteinvesteringer i shipping har hatt et godt år. Vi er eksponert mot bulk, tank, kjemikalietank og offshorefartøyer gjennom deltagelse i til sammen 22 prosjekter, inkludert noen som er på vei ut som følge av salg av skip og noen nye vi har kommittert oss til. Samlet kostpris på andelene er cirka NOK 108 mill. regnet etter USD kursen pr.31.12.23. Hittil i 2024 er tre skip solgt med god gevinst, og vi har gått inn i fire nye prosjekter.

Eiendomsdrift

Stavsetgården på Midtstranda, Hamar er på ca 3400 kvm. Leiesituasjonen er noe i bevegelse ved at en leietaker øker sitt areal i forbindelse med forlengelse av leieavtale. Den andre leietakeren har flyttet ut så det arbeides fortsatt med utleie av denne delen.



Datterselskaper.

MMXL AS. Selskapet eier Bankgården på Kløfta i Ullensaker, en kontor/forretningseiendom på cirka 5000 kvm. De årlige leieinntekter er cirka NOK 6,17 mill. Resultatet for 2023 endte på NOK 3,74 mill. mot NOK 2,42 mill. i 2022.

Rafa eiendom AS. (Tidligere navn Ørn utvikling AS) Enbrugerbygg for RS Trommelservice AS, hvor vi også er 50% aksjonær. Årlig leie er cirka 1,87 mill. Ørn Utvikling AS hadde et overskudd i 2023 på NOK 1,27 mill, mot NOK 1,18 mill. i 2022.

Ricko Eiendom AS. Bygget er et enbrugerbygg for et EVO treningssenter. Resultatet for 2023 ble 0,29 mill. som var opp fra 0,21 i 2022.

Gjedda Eiendom AS (75 % eierandel) eier eiendommen Smestadvn.19 på Lillehammer. Eiendommen er fullt utleid. Årsresultatet ble NOK 2,62 mill. mot NOK 1,02 mill. i 2022. Noe av resultatøkningen skyldes finansposter.

Bingen AS, Pagnotto Invest AS, og Tysk Boligeiendom AS, (89,9 % eierandel) er alle selskaper som brukes i forbindelse med satsningen på eiendom i Tyskland. Eiendommene i Hamburg består av ca. 160 leiligheter og noen mindre næringsarealer. Utviklingen er stabil og med lav ledighet, men restriksjoner fra myndighetene og svekket økonomi hos leietakerne gjør det vanskelig å øke leiene i takt med den høye tyske inflasjonen. Samlet årsleie på 100 % basis er cirka EUR 2,3 mill.

De to kommandittselskapene i Tyskland som eier eiendommene er nå i overskuddsposisjon og resultatet blir tilordnet kommandittistene som er henholdsvis Bingen AS og Tysk Boligeiendom AS. Disse selskapene har derfor årsresultater på henholdsvis NOK 3,4 mill. og NOK 9 mill. Resultatene framover vil svekkes noe som følge av økende renteutgifter. Bingen AS har også kjøpt en villaeiendom i Bayern, denne er bygget om til fire leiligheter. Videre har Bingen AS kjøpt en leilighet i Oslo for utleie.

RS Trommelservice AS (50 % eierandel) overtok i 2011 kabeltrommelvirksomheten i tidligere heleide Rustad Trommelservice AS. Selskapet hadde en omsetning i 2023 på NOK 40,1 mill. og oppnådde et resultat før skatt på NOK 0,57 mill, noe som er betydelig svakere enn i tidligere år.

Personal/ aksjonær/ kapitalforhold

Aksjekapitalen i selskapet er på NOK 2 millioner, fordelt på 100 likestilte aksjer hver pålydende NOK 20.000. Ole Dag Rustad eier 34 % av aksjene, og Elisabeth H. Rustad og Mona H. Rustad eier 33 % hver. Likviditeten i selskapet er god. Egenkapitalandelen var ved årsskiftet 86,7 % i morselskapet og 71 % i konsernet. Det vil bli foreslått å dele ut 24 mill NOK i utbytte for regnskapsåret 2023. Beløpet er allerede utbetalt som tilleggsutbytte.

Disponeringen av overskuddet blir dermed som følger:

Utbytte til aksjonærene: NOK 24 000 000

Overført til egenkapital: NOK 111 972 545

Lovpålagte opplysninger.

Selskapet driver ingen egen forskning- og utvikling. Selskapet har ingen påvirkning på det ytre miljø. Vi har null ansatte og ingen problematikk knyttet til mangfold blant ansatte. Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig lederes mulige ansvar overfor foretaket for å være i forkant av varslede lovendringer, samt å reflektere endringer i eierfordelingen, vil det bli foreslått på generalforsamlingen å erstatte to mannlige styremedlemmer med to kvinnelige. Vi har ingen selvpålagte begrensinger for hva vi skal investere i, bortsett fra at det skal være lovlige virksomheter basert i relativt siviliserte land.



Finansiell risiko

Året har vist at vår strategi med spredning av investeringer både sektormessig og geografisk har fungert godt også i de urolige markeder som preget 2023. Ved uro i verdensmarkedene svekkes ofte NOK hvilket da gjør at våre utenlandske aktiva gjør det relativt sett bedre enn om alle investeringer hadde vært her hjemme. Vi har lav gjeld, og sjelden store fordringer på motparter som ikke er solide. Endring i rammebetingelser, skatt etc. vil naturligvis også kunne påvirke selskapets resultater, men enkelt sagt er den største risikoen i selskapet at administrasjonen foretar dårlig vurderinger og gjør tilsvarende dårlige investeringer.

Utsiktene for 2024

Nå i midten av juni ser verdensøkonomien slett ikke svart ut til tross for geopolitisk uro som nevnt innledningsvis. Inflasjonen har kommet ned, det er moderat vekst, og de første rentesenkningene har kommet. Spørsmålet er da hvor mye som allerede er forskuttert av markedet. Vi ville forundre oss om det ikke skulle bli litt mer urolig i resten av året, og har posisjonert oss der etter, bl.a ved å ha en god likviditetsreserve.

Oslo, 28.06.2024

I styret for Arvo invest AS

Jesper Holte

Ole Dag Rustad

Elisabeth H. Rustad

Mona H. Rustad



Arvo Invest AS

Konsernregnskap 2023

MORSELSKAP				KONSERN	
2022	2023	RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
105 074 907	139 912 365	Avkastning finansinvesteringer		140 198 411	104 698 908
2 711 489	2 353 878	Leieinntekt		46 190 018	48 920 172
1 905 900		Andre driftsinntekter		1 332 941	145 258 324
109 692 297	142 266 243	Sum driftsinntekter	2	187 721 370	298 877 404
		Varekostnad		12 734 126	7 865 233
257 513	479 220	Lønn og sosiale kostnader	3	1 028 820	794 224
154 086	55 100	Av- og nedskrivninger	4	7 712 764	7 922 526
2 046 225	5 265 185	Andre driftskostnader	3	9 094 975	8 903 180
2 457 824	5 799 505	Sum driftskostnader		30 570 686	25 485 163
107 234 473	136 466 738	Driftsresultat		157 150 684	273 392 241
120 154 715	6 514 233	Inntekt på investering i datterselskap		-	
2 487 122	2 908 413	Annen renteinntekt		3 035 982	2 492 141
427 085	635 736	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
1 175 222	4 722 121	Andre finansinntekter		7 075 647	2 298 659
-3 033 275	-4 251 088	Annen rentekostnad		-7 299 868	-5 661 327
-452 354	-192 836	Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-	-
-312 556	-60 255	Andre finanskostnader		-394 770	-781 467
120 445 959	10 276 324	Netto finansinntekter		2 416 991	-1 651 994
227 680 432	146 743 062	Ordinært resultat før skatter		159 567 675	271 740 247
13 674 033	10 770 517	Skatter	6	15 187 767	18 557 397
214 006 399	135 972 545	Årsresultat etter skatt	7	144 379 908	253 182 850
		Minoritetens andel		1 051 278	839 569
		Årsresultat (majoritetens andel)		143 328 630	252 343 281
		Som disponeres slik:			
	24 000 000	Tilleggsutbytte		24 210 350	
		Overføring til fond for vurderingsforskjeller		677 249	-572 401
		Avsatt til utbytte		625 417	1 018 000
214 006 398	111 972 545	Til/fra annen egenkapital		117 815 614	251 897 682
214 006 398	135 972 545	Sum overføringer		143 328 630	252 343 281



Arvo Invest AS

Konsernregnskap 2023

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	BALANSE pr 31.12	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER					
		Utsatt skattefordel	6		
		Sum Immaterielle eiendeler			0
1 421 507	1 375 307	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	249 461 191	242 571 862
		Maskiner og anlegg	4	1 183 940	1 366 621
20 290	11 390	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	4	740 731	909 732
1 441 797	1 386 697	Sum varige driftsmidler		251 385 862	244 848 215
36 100 524	36 231 046	Investeringer i datterselskap	5,8		
19 157 041	18 923 301	Tiilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	5	20 533 437	20 089 928
29 310 443	18 771 260	Lån til konsernselskaper	5		
		Investeringer i aksjer og andeler	9	2 000 000	2 000 000
31 115 725	494 478	Andre langsiktige fordringer		494 478	31 115 725
115 683 733	74 420 085	Sum finansielle anleggsmidler		23 027 915	53 205 653
117 125 530	75 806 782	Sum anleggsmidler		274 413 777	298 053 867
OMLØPSMIDLER					
23 490	66 458	Kundefordringer		1 155 425	860 160
1 496 005	1 151 429	Andre kortsiktig fordringer		20 450 686	19 523 075
1 519 495	1 217 887	Sum fordringer		21 606 111	20 383 235
312 496 264	422 268 923	Markedsbaserte aksjer og andeler	9	422 976 968	313 229 064
5 637 587	168 538 180	Markedsbaserte obligasjoner	9	168 538 180	5 637 587
134 120 810	174 142 087	Unoterte aksjer og andeler	9	174 142 087	134 120 810
452 254 661	764 949 190	Sum Investeringer		765 657 235	452 987 461
204 335 220	58 403 544	Bankinnskudd og kontanter	10	67 016 919	214 649 736
204 335 220	58 403 544	Sum likvider		67 016 919	214 649 736
658 109 376	824 570 621	Sum omløpsmidler		854 280 265	688 020 431
778 234 905	900 377 403	EIENDELER TOTALT		1 128 694 041	986 074 298

Arvo Invest AS
Konsernregnskap 2023

MORSELSKAP		KONSERN			
2022	2023	BALANSE pr 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL					
2 000 000	2 000 000	Aksjekapital	11	2 000 000	2 000 000
80 200	80 200	Overkurs		80 200	80 200
21 258 600	21 258 600	Annen innskutt egenkapital		21 258 600	21 258 600
23 338 800	23 338 800	Sum innskutt egenkapital		23 338 800	23 338 800
		Fond for vurderingsforskjeller		1 610 136	932 887
645 271 844	757 244 388	Annen egenkapital		781 000 242	674 530 006
645 271 844	757 244 388	Sum opptjent egenkapital		782 610 378	675 462 892
668 610 644	780 583 188	Sum egenkapital	7	805 949 178	698 801 692
		Minoritetsinteresser		3 975 379	3 753 913
		Majoritetens andel av egenkapital		801 973 799	695 047 779
GJELD					
6 390 705	6 246 225	Utsatt skatt	6	7 216 644	7 381 336
6 390 705	6 246 225	Sum avsetning for forpliktelser		7 216 644	7 381 336
77 000 000	73 444 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 444 000	77 000 000
13 040 752	1 379 371	Gjeld til selskap i samme konsern	5		
		Øvrig langsiktig gjeld		179 848	105 138
90 040 752	74 823 371	Sum annen langsiktig gjeld		73 623 848	77 105 138
		Gjeld til kredittinstitusjoner	8	199 738 257	191 389 041
327 574	91 600	Leverandørgjeld		368 352	1 044 778
6 054 800	9 405 533	Betalbar skatt	6	11 418 728	7 143 959
40 333	85 673	Skyldige offentlige avgifter		325 037	126 429
	24 000 000	Utbytte og konsernbidrag		24 625 417	1 769 305
3 770 097	5 141 813	Annen kortsiktig gjeld		5 428 580	1 312 620
10 192 804	38 724 619	Sum kortsiktig gjeld		241 904 370	202 786 132
106 624 261	119 794 215	Sum gjeld		322 744 862	287 272 606
775 234 905	900 377 403	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 128 694 041	986 074 298

Oslo, 28. juni 2024

Jesper Holte
StyrelederOle Dag Rustad
Styremedlem/daglig lederElisabeth Hammersbøen Rustad
StyremedlemMona Hammersbøen Rustad
Styremedlem



MORSELSKAP		Arvo Invest AS - KONSERNREGNSKAP		KONSERN	
2022	2023	Kontantstrømoppstilling - Den indirekte modellen		2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:					
227 680 433	146 743 062	Resultat før skattekostnad		159 567 675	271 740 247
-626 919	-1 472 650	Periodens betalte skatt		-3 933 730	-3 786 798
-111 494 013		Gevinst ved salg av anleggsmidler			-146 679 588
-9 662 144	-9 520 983	Endringer i urealisert verdiendring investeringer		-9 807 029	-10 038 143
-66 455 959	-86 063 161	Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler		-86 063 161	-66 455 959
28 956 804	44 751 437	Mottatte utbytter		45 308 909	28 956 804
154 086	55 100	Av- nedskrivninger		7 712 764	7 922 526
138 771	-42 968	Endring kundefordringer		295 265	-5 938
-63 883	-235 974	Endring leverandørgjeld		-676 426	-185 511
2 698 688	22 968 439	Endring andre tidsavgrensingsposter		10 060 075	-1 572 357
71 325 864	117 182 302	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		122 464 343	79 895 283
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:					
2 711 582	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	2 711 582
-26 989	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			-17 388 526
175 885 048	244 095 070	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		244 095 070	175 885 048
-4 748 119	10 539 183	Endring langsiktige fordringer			
-117 257 991	-514 192 231	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-514 192 231	-117 257 991
56 563 531	-259 557 978	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-270 097 161	43 950 113
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
8 223 208	-3 556 000	Nedbetalning/opptak av langsiktig gjeld			1 018 111
		Utbetaling av utbytte og konsernbidrag			-1 200 340
8 223 208	-3 556 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-	-182 229
136 112 603	-145 931 676	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-147 632 817	123 663 167
68 222 617	204 335 220	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01		214 649 736	90 986 569
204 335 220	58 403 544	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12		67 016 919	214 649 736



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Konsern

Datterselskap er selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital.

Arvo Invest AS betegnes som morselskap. Følgende datterselskap inngår i konsernet: Rafa Eiendom AS (100 %), Pagnotto Invest AS (100 %), MML AS (100 %), Riciko Eiendom AS (100%), Gjeddø Eiendom AS (75%), Bingen AS (100 %), og Tysk Boligeiendom AS (90 %). Samtlige datterselskap driver sin virksomhet fra Oslo, unntatt Gjeddø Eiendom AS som er lokalisert på Lillehammer. I tillegg har selskapet indirekte eierandel i Bingen Alster Invest AS & Co. KG (100 %) og Alster Eiendom Invest AS & Co. K (90%). Dette er to tyske selskaper som driver sin virksomhet fra Tyskland.

Konsolideringsprinsipper

Selskap hvor konsernet har bestemmende innflytelse blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Investeringer i selskap hvor konsernet har betydelig innflytelse, vurderes etter egenkapitalmetoden.

Eliminering av interne poster

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Omregning av utenlandsk datterselskap

Selskaps utenlandske datterselskap har funksjonell valuta i EUR. Omregning av regnskapet skjer ved bruk av balansedagens valutakurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Anleggssaksjer

Investering i øvrige aksjer vurdert som anleggsmidler er bokført til kostpris. Disse nedskrives ved varig verdifall.

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 som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Valuta

Årsregnskapet avlegges i NOK, som er selskapets funksjonelle valuta. Transaksjoner i valuta blir omregnet til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Driftsinntekter

Inntekter fra og gevinst/tap på verdipapirer klassifiseres som driftsinntekter, med unntak av inntekter fra datterselskaper som er klassifisert som finansposter i selskapsregnskap.

Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret for giver, mens øvrige utbytter inntektsføres i utbetalingsåret.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2023

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuelle vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke taprisiko som ikke var kjent med vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Note 2 - Inntekter fordelt på virksomhetsområde

	Morselskapet		Konsernet	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Inntekt fra investering	139 912 365	105 074 907	140 198 411	104 698 908
Leieinntekter	2 953 940	2 711 489	46 190 018	48 920 172
Gevinst ved salg av driftsmiddel		1 905 900		
Annen driftsinntekt	-600 062		1 332 941	145 258 324
Sum driftsinntekter	142 266 243	109 692 297	187 721 370	298 877 404

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	Morselskapet		Konsernet	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Lønn	388 275	225 000	873 114	689 392
Arbeidsgiveravgift	90 945	31 725	154 189	94 044
Pensjonskostnad				
Andre personalkostnader		788	1 517	788
Sum lønnskostnader	479 220	257 513	1 028 820	794 224

Gjennomsnittlig antall årsverk

	-	-	2,00	1,50
--	---	---	------	------

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelse er gitt til selskapets ledende personer:

	Styret
Styrehonorar	345 000
Sum	345 000

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v:

Styrets medlemmer har ingen lån i selskapet.

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2023

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m forts.

Revisor:

	Morselskapet		Konsernet	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Lovpålagt revisor	154 000	146 850	292 300	274 050
Annen bistand	90 000	20 000	152 500	66 400
Sum honorær til revisor	244 000	166 850	444 800	340 450

Beløp er oppgitt eks. mva

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskapet

Varige driftsmidler	Bygg og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Inventar	Sum
	Kostpris pr. 01.01.2023	20 987 599	428 275	51 235
Årets aktiveringer	-	-	-	-
Årets avgang	-	-	-	-
Kostpris pr. 31.12.2023	20 987 599	428 275	51 235	21 467 109
Akkumulerte avsk. pr. 01.01.23	19 789 367	205 000	30 945	20 025 312
Årets avskrivninger	23 900	22 300	8 900	55 100
Akkumulerte avks. pr. 31.12.23	19 813 267	227 300	39 845	20 080 412
Bokført verdi pr. 31.12.23	1 174 332	200 975	11 390	1 386 697

Avskrivningssats 2 % 10 % 33,33 %

Konsernet

Varige driftsmidler	Bygg og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Inventar	Tilpasning Bygg	Kunst	Tomt	Sum
	Kostpris pr. 01.01.2023	334 917 060	11 457 122	2 643 564	485 163	212 000	14 665 334
Årets aktiveringer	14 149 882	-	100 530	-	-	-	14 250 412
Årets avgang	-	-	-	-	-	-	-
Kostpris pr. 31.12.2023	349 066 942	11 457 122	2 744 094	485 163	212 000	14 665 334	378 630 655
Akkumulerte avsk. pr. 01.01.23	111 976 956	6 567 790	579 211	408 072	-	-	119 532 029
Avgang	-	-	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	6 635 308	576 728	452 212	48 516	-	-	7 712 764
Akkumulerte avsk. pr. 31.12.23	118 612 264	7 144 518	1 031 423	456 588	212 000	14 665 334	127 244 793
Bokført verdi 01.01.23	222 940 104	4 889 332	2 064 353	77 091	212 000	14 665 334	244 848 215
Avgang	-	-	-	-	-	-	-
Tilgang	14 149 882	-	100 530	-	-	-	14 250 412
Årets avskrivninger	6 635 308	576 728	452 212	48 516	-	-	7 712 764
Bokført verdi pr. 31.12.23	230 454 678	4 312 604	1 712 671	28 575	212 000	14 665 334	251 385 862

Avskrivningssats 2%/4% 10 % 20,00 % 10 % Ingen Ingen

Note 5 - Konsernselskaper og mellomværende

Morselskapet

	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris /		Resultat
			Bokført verdi	Egenkapital	
Gjedde Eiendom AS	Lillehammer	75 %	75 000	6 774 589	2 221 670
Bingen AS	Oslo	100 %	3 542 797	25 087 621	2 605 358
Pagnotto Invest AS	Oslo	100 %	293 443	295 421	7 386
MIMXL AS	Oslo	100 %	14 157 540	18 798 457	2 913 155
Rafa Eiendom AS	Oslo	100 %	1 505 875	7 325 156	995 766
Tysk Boligeiendom AS	Oslo	90 %	13 188 569	22 800 689	6 956 025
Ricko Eiendom AS	Oslo	100 %	3 467 822	1 830 627	229 101
Sum investering i datterselskap			36 231 046	82 912 560	15 928 461



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2023

Note 5 - Konsernselskaper og mellomværende forts.

	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Andel	
				Egenkapital	Andel resultat
RS Trommelservice AS	Eidsvoll	50 %	1 505 791	3 771 820	222 151
Fredricia Logistics II AS	Oslo	30 %	12 422 510	11 630 653	234 840
Alfarvegen 22 Holding AS	Oslo	25 %	4 995 000	5 128 964	470 259
Sum tilknyttet selskap			18 923 301	20 531 437	927 249

Morselskapet

Mellomværende med selskap i konsernet: 2 023 2 022

Lån til selskap i samme konsern:

Rafa Eiendom AS	8 146 666	9 379 829
Tysk Boligeiendom AS	157 702	152 075
Tysk Boligeiendom AS - utbytte	2 249 583	6 910 695
Gjedde Eiendom AS - utbytte	1 125 000	
MMXL AS		2 921 682
Ricko Eiendom AS	7 092 309	9 946 162
Sum lån til selskap i samme konsern	18 771 260	29 310 443

Gjeld til selskap i samme konsern:

Pagnotto Invest AS	153 802	148 315
Bingen AS	665 278	12 892 438
MMXL AS	560 291	
Sum gjeld til selskap i samme konsern	1 379 371	13 040 752

Mellomværende til selskap i samme konsern er i 2023 renteberegnet med normrente.

Note 6 - Skattekostnad

Morselskapet:

	2 023	2 022
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	146 743 062	227 680 433
Permanente forskjeller	-105 109 664	-176 348 945
Endring i midlertidig forskjeller	1 286 363	-1 454 447
Anvendelse av fremførbart underskudd		-19 620 637
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	-167 336	-2 734 588
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	42 752 425	27 521 816

Fordeling av skattekostnaden	2 023	2 022
Betalbar skatt	9 405 534	6 054 800
Betalt kildeskatt i utlandet	1 472 650	626 919
Skatteeffekt av konsernbidrag	36 814	601 609
Endring i utsatt skatt	-144 480	6 390 705
Skattekostnad	10 770 517	13 674 033

Spesifikasjon av midlertidig forskjeller	2 023	2 022	Endring
Driftsmidler	14 854	21 617	6 763
Fordringer	-1 000 000	-	1 000 000
Gevinst- og tapskonto	1 118 399	1 397 999	279 600
Underskudd til fremføring	-	-	-
Aksjer og andeler	28 258 680	27 629 043	-629 637
Sum midlertidig forskjeller	28 391 933	29 048 659	656 726

Beregnet utsatt skatt (+)/skattefordel (-): 6 246 225 6 390 705 144 480

Fordeling av betalbar skatt i balansen	2 023	2 022
Betalbar skatt	9 188 319	6 054 800
Sum betalbar skatt i balansen	9 188 319	6 054 800



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2023

Note 6 - Skattekostnad forts.

Konsernet:

Grunnlag for betalbar skatt	2 023	2 022
Resultat før skattekostnad	159 567 675	271 740 247
Permanente forskjeller	-108 412 964	-195 783 087
Endring i midlertidig forskjeller	755 986	-20 073 122
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 386	-23 411 497
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	51 903 311	32 472 541

Fordeling av skattekostnaden	2 023	2 022
Betalbar skatt	11 418 729	7 143 959
Betalt kildeskatt i utlandet	3 933 730	1 846 821
Endring i utsatt skatt	-164 692	9 566 616
Skattekostnad	15 187 767	18 557 396

Spesifikasjon av midlertidig forskjeller	2 023	2 022	Endring
Driftsmidler	4 438 788	4 544 811	106 023
Fordringer	-1 000 000		1 000 000
Gevinst- og tapskonto	1 118 399	1 397 999	279 600
Underskudd til fremføring	-12 937	-20 323	-7 386
Aksjer og andeler	28 258 680	27 629 043	-629 637
Sum midlertidig forskjeller	32 802 930	33 551 530	748 600
Beregnet utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	7 216 644	7 381 336	164 692

Note 7 - Egenkapital

Morselskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	2 000 000	80 200	21 258 600	645 271 844	668 610 644
Årets resultat				135 972 545	135 972 545
Tilleggsutbytte				-24 000 000	-24 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	2 000 000	80 200	21 258 600	757 244 388	780 583 188

Konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskj eller	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	2 000 000	80 200	21 258 600	932 887	670 776 093	3 753 913	698 801 692
Årets resultat					143 328 630	1 051 278	144 379 908
Avsatt Tilleggsutbytte					-24 210 350		-24 210 350
Avsatt utbytte						-625 417	
Omregningsdifferanse valuta					-13 494 927	-204 395	-13 699 322
Overføring til fond				677 249			677 249
Egenkapital pr. 31.12.2023	2 000 000	80 200	21 258 600	1 610 136	776 399 447	3 975 379	805 949 178

Note 8 - Pantstillelser

Morselskapet:

Pantsikret gjeld	31.12.2023
Pantsikret gjeld	73 444 000

Gjelden er sikret med pant i konsernets anleggsmidler.
Lånet forfaller innen 5 år.



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2023

Note 8 - pantstillelser forts.

Konsern:

Pantsikret gjeld	31.12.2023
Pantsikret gjeld	273 182 257

Note 8 - Pantstillelser forts.

Gjelden på kr 73 444 000 er sikret med pant i konsernets anleggsmidler.

I tillegg har selskapet en gjeld til kredittinstitusjon i Tyskland pr. 31.12.23 på kr 199 738 257 som er sikret med pant i eiendommene i Tyskland. Bokført verdi pr. 31.12.23 på eiendommene som er stilt som sikkerhet er kr 200 079 741.

Note 9 - Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Morselskapet:

Investeringer	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		pr. 31.12.23
Omløpsaksjer og aksjefond	344 822 294	422 268 923
Unoterte aksjer og andeler*)	215 405 650	174 142 087
Obligasjoner og pengemarkedsfond	168 774 350	168 538 180
Andre finansielle instrumenter	99 340	-
Sum investeringer	729 101 634	764 949 190

Konsernet:

Investeringer	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		pr. 31.12.23
Omløpsaksjer og aksjefond	345 614 444	422 976 968
Unoterte aksjer og andeler*)	215 405 650	174 142 087
Obligasjoner og pengemarkedsfond	168 774 350	168 538 180
Andre finansielle instrumenter	99 340	-
Sum investeringer	729 893 784	765 657 235

Anleggsaksjer	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		pr. 31.12.23
Fagernes Senter Holding AS	2 000 000	2 000 000
Sum investering	2 000 000	2 000 000

Note 10 - Bankinnskudd

	Morselskapet		Konsernet	
Bundne bankmidler:	2 023	2 022	2 023	2 022
Skattetrekkkonto	100 000,00	100 000,00	130 043	130 031

Skyldig skattetekke er gjort opp ved forfall.

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000

Aksjonærene i selskapet ved utgangen av året	Verv	Eierandel
Ole Dag Rustad	Daglig leder/styremedlem	34 %
Elisabeth H. Rustad	Styremedlem	33 %
Mona H. Rustad	Styremedlem	33 %



Elektronisk signatur

Signert av

Holte, Jesper

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)

06/28/2024 11:17:18

Rustad, Ole Dag

Norwegian BankID

06/28/2024 12:06:50

Rustad, Elisabeth Hammersbøen

Norwegian BankID

06/28/2024 17:07:17

Rustad, Mona Hammersbøen

Norwegian BankID

06/28/2024 17:46:29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Arvo Invest AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Arvo Invest AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et overskudd på **NOK 135 972 545**, og består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på **NOK 144 379 908**, og består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 og konsernets 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS

Org.nr.: 922829845MVA

Dronning Mauds gate 10

0250 Oslo

Tlf. +47 21 93 93 00

www.crowe.no

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. juni 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad

Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/01/2024 13:47:55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.