



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 881 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNADALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjønnveien 3
3962 STATHELLE

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: Jon Hella
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 13.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		470 090	409 275
Sum inntekter		470 090	409 275
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 000	61 000
Annen driftskostnad	2	156 827	70 093
Sum kostnader		217 827	131 093
Driftsresultat		252 263	278 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Annen rentekostnad		75 675	59 592
Sum finanskostnader		75 675	59 592
Netto finans		-75 645	-59 592
Ordinært resultat før skattekostnad		176 618	218 590
Skattekostnad på resultat	3	38 850	48 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 768	170 500
Årsresultat		137 768	170 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 768	170 500
Totalresultat		137 768	170 500
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	137 768	170 500
Sum overføringer og disponeringer		137 768	170 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 255 818	2 316 818
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		2 255 818	2 316 818
Sum anleggsmidler		2 255 818	2 316 818
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 358	113 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 358	113 673
Sum omløpsmidler		157 358	113 673
SUM EIENDELER		2 413 176	2 430 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	355 801	218 033
Sum opptjent egenkapital		355 801	218 033
Sum egenkapital	4	385 801	248 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 967	33 375
Sum avsetninger for forpliktelser		33 967	33 375
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 871 415	2 037 762
Sum annen langsiktig gjeld		1 871 415	2 037 762
Sum langsiktig gjeld		1 905 382	2 071 138
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	38 258	46 705
Skyldig offentlige avgifter		83 735	64 615
Sum kortsiktig gjeld		121 993	111 320
Sum gjeld		2 027 375	2 182 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 413 176	2 430 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320076

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 881 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNADALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjønnveien 3
3962 STATHELLE

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: Jon Hella
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 912 881 563
ARNADALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		470 090	409 275
Sum inntekter		470 090	409 275
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 000	61 000
Annen driftskostnad	2	156 827	70 093
Sum kostnader		217 827	131 093
Driftsresultat		252 263	278 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Annen rentekostnad		75 675	59 592
Sum finanskostnader		75 675	59 592
Netto finans		-75 645	-59 592
Ordinært resultat før skattekostnad		176 618	218 590
Skattekostnad på resultat	3	38 850	48 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 768	170 500
Årsresultat		137 768	170 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 768	170 500
Totalresultat		137 768	170 500
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	137 768	170 500
Sum overføringer og disponeringer		137 768	170 500



Organisasjonsnr: 912 881 563
ARNADALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 255 818	2 316 818
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		2 255 818	2 316 818

Sum anleggsmidler		2 255 818	2 316 818
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		157 358	113 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 358	113 673

Sum omløpsmidler		157 358	113 673
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 413 176	2 430 490
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	355 801	218 033
Sum opptjent egenkapital		355 801	218 033

Sum egenkapital	4	385 801	248 033
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	33 967	33 375
Sum avsetninger for forpliktelsler		33 967	33 375

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 871 415	2 037 762
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 871 415	2 037 762
Sum langsiktig gjeld	1 905 382	2 071 138
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	38 258	46 705
Skyldig offentlige avgifter	83 735	64 615
Sum kortsiktig gjeld	121 993	111 320
Sum gjeld	2 027 375	2 182 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 413 176	2 430 490



Organisasjonsnr: 912 881 563
ARNADALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 | 2022



ARNADALEN EIENDOM AS

ORG.NR 912 881 563



Resultatregnskap

Arnadalen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		470 090	409 275
Sum driftsinntekter		<u>470 090</u>	<u>409 275</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 000	61 000
Annen driftskostnad	2	156 827	70 093
Sum driftskostnader		<u>217 827</u>	<u>131 093</u>
Driftsresultat		<u>252 263</u>	<u>278 182</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	0
Annen rentekostnad		75 675	59 592
Resultat av finansposter		<u>-75 645</u>	<u>-59 592</u>
Resultat før skattekostnad		176 618	218 590
Skattekostnad på resultat	3	38 850	48 090
Resultat		<u>137 768</u>	<u>170 500</u>
Årsresultat		<u>137 768</u>	<u>170 500</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	137 768	170 500
Sum overføringer		<u>137 768</u>	<u>170 500</u>



Balanse

Arnadalen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>2 255 818</u>	<u>2 316 818</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 255 818</u>	<u>2 316 818</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 255 818</u>	<u>2 316 818</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 358	113 673
Sum omløpsmidler		<u>157 358</u>	<u>113 673</u>
Sum eiendeler		<u>2 413 176</u>	<u>2 430 490</u>



Balanse

Arnadalen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>355 801</u>	<u>218 033</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>355 801</u>	<u>218 033</u>
Sum egenkapital	4	<u>385 801</u>	<u>248 033</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>33 967</u>	<u>33 375</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>33 967</u>	<u>33 375</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>1 871 415</u>	<u>2 037 762</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 871 415</u>	<u>2 037 762</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	<u>38 258</u>	<u>46 705</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>83 735</u>	<u>64 615</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>121 993</u>	<u>111 320</u>
Sum gjeld		<u>2 027 375</u>	<u>2 182 457</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 413 176</u>	<u>2 430 490</u>

Stathelle, 02.03.2023
Styret i Arnadalen Eiendom AS

Jon Hella
styreleder

Magne Rivenes
styremedlem, daglig leder



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring av husleie foretas ved levering, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

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

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 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.



Noter til årsregnskapet

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Maskiner	Totalt
Anskaffelskost 01.01.2022	777 812	1 663 334	278 671	40 000	2 759 817
Tilgang		0	0	0	0
Avgang		0	0	0	0
Anskaffelskost 31.12.2022	777 812	1 663 334	278 671	40 000	2 759 817
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	0	265 700	198 300	40 000	504 000
Bokført verdi 31.12.2022	777 812	1 397 634	80 371	0	2 255 817
Årets ordinære avskrivninger økonomisk levetid		33 200 50 år	27 800 10 år	0 3 år	61 000

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og det er ikke utbetalt styrehonorar.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	38 258	46 705
Endring utsatt skatt	592	1 384
Netto skattekostnad	38 850	48 090

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	176 618	218 590
Permanente forskjeller	-30	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 690	-6 292
Årets skattegrunnlag	173 898	212 298
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	38 258	46 705



Noter til årsregnskapet

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	154 396	151 707	-2 690
Netto midlertidige forskjeller	154 396	151 707	-2 690
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	33 967	33 375	592

NOTE 4 EGENKAPITAL OG AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen i Arnadalen Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 30 aksjer pålydende kr 1 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.22 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Hella Invest AS	15	50%	
MLR Holding AS	15	50%	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2019.

Styrets leder Jon Hella har eierinteresser i Hella Invest AS, og daglig leder/styremedlem Magne Rivenes er 100% aksjonær i MLR Holding AS.

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	30 000	218 033	248 033
Årets overskudd		137 768	137 768
Egenkapital 31.12	30 000	355 801	385 801



Noter til årsregnskapet

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 871 415	2 037 762
SUM	1 871 415	2 037 762

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger	2 255 818	2 316 818
SUM	2 255 818	2 316 818

Av selskapets totale gjeld forfaller kr 1 400 000 senere enn 5 år.



EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Arnadalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Arnadalen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 137 768. 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Porsgrunn, 2. mars 2023
Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen
statsautorisert revisor