



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 140 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARJA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 164
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Olimb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 16.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 100
Leieinntekt		6 284 509	5 574 824
Annen driftsinntekt		65	315
Sum inntekter		6 284 573	5 576 239
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 550 325	1 410 569
Annen driftskostnad		1 898 603	3 580 232
Sum kostnader		3 448 929	4 990 801
Driftsresultat		2 835 644	585 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 723	1 802
Sum finansinntekter		7 723	1 802
Annen rentekostnad		2 193 334	1 311 038
Sum finanskostnader		2 193 334	1 311 038
Netto finans		-2 185 611	-1 309 236
Ordinært resultat før skattekostnad		650 034	-723 798
Skattekostnad på ordinært resultat	4	144 824	-122 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 210	-600 826
Årsresultat		505 210	-600 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		505 210	-600 826
Totalresultat		505 210	-600 826
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	505 210	
Overført fra annen egenkapital	6		-600 826



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		505 210	-600 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	53 538 074	55 058 918
Sum varige driftsmidler		53 538 074	55 058 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		53 548 074	55 068 918
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsprosjekt	5, 8	8 961 035	8 641 278
Sum varer		8 961 035	8 641 278
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 036 911	1 220 225
Andre fordringer		16 035	869 965
Sum fordringer		1 052 946	2 090 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 852 504	47 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 852 504	47 149
Sum omløpsmidler		11 866 485	10 778 617
SUM EIENDELER		65 414 559	65 847 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 071 044	27 565 834
Sum opptjent egenkapital		28 071 044	27 565 834
Sum egenkapital	6	29 871 044	29 365 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 498 495	2 564 580
Sum avsetninger for forpliktelser		2 498 495	2 564 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 405 485	32 424 219
Annen langsiktig gjeld		1 046 944	
Sum annen langsiktig gjeld		31 452 429	32 424 219
Sum langsiktig gjeld		33 950 924	34 988 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 475	470 484
Betalbar skatt	4	210 909	27 818
Skyldige offentlige avgifter		237 556	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 001 652	994 600
Sum kortsiktig gjeld		1 592 591	1 492 903
Sum gjeld		35 543 515	36 481 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 414 559	65 847 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368742

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 140 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARJA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 164
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Olimb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap 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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 986 140 700
ARJA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 100
Leieinntekt		6 284 509	5 574 824
Annen driftsinntekt		65	315
Sum inntekter		6 284 573	5 576 239
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 550 325	1 410 569
Annen driftskostnad		1 898 603	3 580 232
Sum kostnader		3 448 929	4 990 801
Driftsresultat		2 835 644	585 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 723	1 802
Sum finansinntekter		7 723	1 802
Annen rentekostnad		2 193 334	1 311 038
Sum finanskostnader		2 193 334	1 311 038
Netto finans		-2 185 611	-1 309 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		650 034	-723 798
Skattekostnad på ordinært resultat	4	144 824	-122 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 210	-600 826
Årsresultat		505 210	-600 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		505 210	-600 826
Totalresultat		505 210	-600 826
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	505 210	
Overført fra annen egenkapital	6		-600 826
Sum overføringer og disponeringer		505 210	-600 826



Organisasjonsnr: 986 140 700
ARJA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger			
	3, 8	53 538 074	55 058 918
Sum varige driftsmidler		53 538 074	55 058 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler			
		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		53 548 074	55 068 918
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsprosjekt			
	5, 8	8 961 035	8 641 278
Sum varer		8 961 035	8 641 278
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	1 036 911	1 220 225
Andre fordringer			
		16 035	869 965
Sum fordringer		1 052 946	2 090 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			
		1 852 504	47 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 852 504	47 149
Sum omløpsmidler		11 866 485	10 778 617
SUM EIENDELER		65 414 559	65 847 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	7	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		28 071 044	27 565 834
Sum opptjent egenkapital		28 071 044	27 565 834



Sum egenkapital	6	29 871 044	29 365 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 498 495	2 564 580
Sum avsetninger for forpliktelses		2 498 495	2 564 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 405 485	32 424 219
Annen langsiktig gjeld		1 046 944	
Sum annen langsiktig gjeld		31 452 429	32 424 219
Sum langsiktig gjeld		33 950 924	34 988 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 475	470 484
Betalbar skatt	4	210 909	27 818
Skyldige offentlige avgifter		237 556	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 001 652	994 600
Sum kortsiktig gjeld		1 592 591	1 492 903
Sum gjeld		35 543 515	36 481 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 414 559	65 847 536



Organisasjonsnr: 986 140 700
ARJA EIENDOMSUTVIKLING 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
2023

Arja Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: BB4FN-YOPOY-MD11P-BLK60-BZMQQ-8XLSF



Arja Eiendomsutvikling AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Salgsinntekt		0	1 100
Leieinntekt		6 284 509	5 574 824
Annen driftsinntekt		65	315
Sum driftsinntekter		6 284 573	5 576 239
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 550 325	1 410 569
Annen driftskostnad		1 898 603	3 580 232
Sum driftskostnader		3 448 929	4 990 801
DRIFTSRESULTAT		2 835 644	585 438
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		7 723	1 802
Rentekostnad		-2 193 334	-1 311 038
Resultat av finansposter		-2 185 611	-1 309 236
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		650 034	-723 798
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-144 824	122 972
ORDINÆRT RESULTAT		505 210	-600 826
ÅRSRESULTAT		505 210	-600 826
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	505 210	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	-600 826
SUM OVERFØRINGER		505 210	-600 826

Penneo Dokumentnøkkel: BB4FN-YOPOY-MD11P-BLK80-BZMQQ-8XLSF



Arja Eiendomsutvikling AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	53 538 074	55 058 918
Sum varige driftsmidler		53 538 074	55 058 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
SUM ANLEGGSMIDLER		53 548 074	55 068 918
OM LØPSMIDLER			
Varer			
Utbyggingsprosjekt	5, 8	8 961 035	8 641 278
Sum varer		8 961 035	8 641 278
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 036 911	1 220 225
Andre fordringer		16 035	869 965
Sum fordringer		1 052 946	2 090 190
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		1 852 504	47 149
Sum betalingsmidler		1 852 504	47 149
SUM OM LØPSMIDLER		11 866 485	10 778 617
SUM EIENDELER		65 414 559	65 847 536

Penneo Dokumentnøkkel: BB4FN-YOPOY-MD11P-BLK80-BZMQQ-8XLSF



Arja Eiendomsutvikling AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 071 044	27 565 834
SUM EGENKAPITAL	6	29 871 044	29 365 834
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 498 495	2 564 580
Sum avsetning for forpliktelser		2 498 495	2 564 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 405 485	32 424 219
Annen langsiktig gjeld		1 046 944	0
Sum annen langsiktig gjeld		31 452 429	32 424 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 475	470 484
Betalbar skatt	4	210 909	27 818
Skyldige offentlige avgifter		237 556	0
Annen kortsiktig gjeld	9	1 001 652	994 600
Sum kortsiktig gjeld		1 592 591	1 492 903
SUM GJELD		35 543 515	36 481 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 414 559	65 847 536

Oslo, 18.04.2024

Jan Olimb
Styrets leder

Arild Gulbrandsen
Styremedlem

Org.nr: 986 140 700

Penneo Dokumentnøkkel: BB4FN-YOP0Y-MD11P-BLK80-BZMQQ-8XLSF



Arja Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGSKAPET FOR 2023

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden leien vedrører.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt beregnes med 22 % av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid og nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

NOTE 2 – LØNNKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke honorar til daglig leder eller styret.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet har ingen ansatte og plikter ikke å ha OTP etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 3 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Under oppføring	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.		9 144 158	51 526 078	60 670 236
Tilgang		345 695	5 538 837	5 884 532
Avgang til anskaffelseskost		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.		9 489 853	57 064 915	66 554 768
Akk avskr 31.12.		0	13 016 693	13 016 693
Bokført verdi pr. 31.12.		9 489 853	44 048 222	53 538 075
Årets avskrivninger			1 550 325	1 550 325
Økonomisk levetid			10-50 år	
Avskrivningsplan			lineær	



Arja Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt 22 %	210 909	27 818
Endring i utsatt skatt - endring grunnlag	-66 085	-150 790
Forlite avsatt skatt i fjor	0	0
Netto skattekostnad	144 824	-122 972

Utsatt skatt / skattefordel:		
Netto grunnlag	11 356 797	11 657 182
Utsatt skatt 22 %	2 498 495	2 564 580

NOTE 5 – UTBYGGINGSPROSJEKT

Selskapet har prosjektert og lagt ut et nytt utbyggingsprosjekt i Gran, sum prosjektkostnader aktivert er 8 961 TNOK. Pr dags dato er prosjektet trukket fra markedet, da det ikke oppnådde nok salg av leiligheter, men det er jobbet med prosjektet i 2023, og man forventer at det legges ut igjen våren/sommeren 2024. Aktiverte prosjektkostnader vedrører i sin helhet kostnader som danner grunnlag for byggetillatelsen, og det utførte arbeidet her er grunnlaget for videre arbeide på prosjektet, selv om selskapet skulle velge å dele opp utbyggingen. Av denne grunn er det vurdert at det ikke foreligger noe nedskrivningsbehov på disse aktiverte kostnadene. Rammeutlåtelsen er dessuten fornyet 21.3.2024 for 3 år fremover.

NOTE 6 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 1.1	1 800 000	27 565 834	29 365 834
Årets resultat	0	505 210	505 210
Avsatt utbytte	0	0	0
Egenkapital pr 31.12	1 800 000	28 071 044	29 871 044

NOTE 7 – ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 500 000 består av 500 aksjer hver pålydende kr 3 600.

Selskapets aksjeeiere er:	Eierandel
Kams AS (eies av styrets leder Jan Olimb)	50 %
Gulbrandsen Holding AS (eies av styremedlem Arild Gulbrandsen)	50 %

NOTE 8 – LANGSIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 146 827	22 070 950



Arja Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGSKAPET FOR 2023

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

Gjeld til kredittinstitusjoner	30 405 485	32 424 219
--------------------------------	------------	------------

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld

Tomter og bygninger	53 358 074	55 058 918
Bolig- og utbyggingsprosjekt	8 961 035	8 641 278

NOTE 9 – MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE SELSKAP

Kams AS og Gulbrandsen Holding AS er begge eiere av Arja Eiendomsutvikling AS med 50 % hver.

Kams AS og Gulbrandsen Holding AS eier også Gulbrandsen & Olimb AS med 50 % hver.

Selskapene har gitt Arja Eiendomsutvikling AS følgende lån:

	2023	2022
Kams AS	0	0
Gulbrandsen Holding AS, til gode av dem(inngår i andre fordringer)	16 035	16 035
Gulbrandsen & Olimb AS(inngår i annen kortsiktig gjeld)	-1 046 944	0
Kundefordring på G&O AS	121 903	88 650

Penneo Dokumentnøkkel: BB4FN-YOPOY-MD1P-BLKBO-BZMQQ-8XLSF



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."

Gulbrandsen, Arild

Styremedlem

På vegne av: Arja Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1004966

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-04-18 07:30:58 UTC



Olimb, Jan

Styrets leder

På vegne av: Arja Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2100061

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-04-18 07:42:42 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: BB4FN-YOPOY-MDfP-BLKBO-BZMQQ-8XLSF



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Arja Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arja Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember [20XX], resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember [20XX] 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Arja Eiendomsutvikling AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Gjøvik, 18. april 2024
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor



Arja Eiendomsutvikling AS...gig revisors beretning

Name

Date

Hasle, Jørund

2024-04-18

Identification

 bankID™ Hasle, Jørund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))