



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 182 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 10  
7606 LEVANGER

### 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: Ole Rogstad Jørstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		9 363	10 192
Sum kostnader		9 363	10 192
Driftsresultat		-9 363	-10 192
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	464
Sum finanskostnader		0	464
Netto finans		0	-464
Resultat før skattekostnad		-9 363	-10 655
Skattekostnad		0	-2 344
Årsresultat		-9 362	-8 311
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 362	-8 311
Sum overføringer og disponeringer		-9 362	-8 311



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		12 942	12 942
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 942</b>	<b>12 942</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 942</b>	<b>12 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 333 242	1 120 670
<b>Sum varer</b>		<b>1 333 242</b>	<b>1 120 670</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	3	501 050	501 050
<b>Sum investeringer</b>		<b>501 050</b>	<b>501 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539	46 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 539</b>	<b>46 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 831</b>	<b>1 668 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 848 773</b>	<b>1 681 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		49 678	40 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 678</b>	<b>-40 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 752</b>	<b>54 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 594	197 815
Annen kortsiktig gjeld	4	1 746 427	1 429 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 804 021</b>	<b>1 627 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 804 021</b>	<b>1 627 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 848 773</b>	<b>1 681 504</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 182 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 10  
7606 LEVANGER

#### 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: Ole Rogstad Jørstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.05.2024

---

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



Organisasjonsnr: 921 182 589  
ARNSTADÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		9 363	10 192
Sum kostnader		9 363	10 192
<b>Driftsresultat</b>		-9 363	-10 192
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	464
Sum finanskostnader		0	464
<b>Netto finans</b>		0	-464
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-9 363	-10 655
Skattekostnad		0	-2 344
<b>Årsresultat</b>		-9 362	-8 311
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 362	-8 311
Sum overføringer og disponeringer		-9 362	-8 311



Organisasjonsnr: 921 182 589  
ARNSTADÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		12 942	12 942
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 942</b>	<b>12 942</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 942</b>	<b>12 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 333 242	1 120 670
<b>Sum varer</b>		<b>1 333 242</b>	<b>1 120 670</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	3	501 050	501 050
<b>Sum investeringer</b>		<b>501 050</b>	<b>501 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539	46 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 539</b>	<b>46 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 831</b>	<b>1 668 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 848 773</b>	<b>1 681 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital	94 430	94 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	49 678	40 316
Sum opptjent egenkapital	-49 678	-40 316
Sum egenkapital	44 752	54 114
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 594	197 815
Annen kortsiktig gjeld	1 746 427	1 429 574
Sum kortsiktig gjeld	1 804 021	1 627 389
Sum gjeld	1 804 021	1 627 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 848 773	1 681 504



Organisasjonsnr: 921 182 589  
ARNSTADÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedregel for vurdering av 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Omløpsmidler Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Egenregiprojekt/tomteutvikling Egenregiprojekt med utvikling av tomteområde for salg er vurdert som varelager. Oppført beholdning er beregnet til tilvirkningskost på usolgte tomter. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg er det for øvrige Kundefordringer gjort en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Immaterielle eiendeler Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er avskrevet over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
921 182 589

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-9 363	-10 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 363</b>	<b>-10 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 363</b>	<b>-10 192</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-464</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 363</b>	<b>-10 655</b>
Skattekostnad		0	2 344
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 362</b>	<b>-8 311</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-9 362	-8 311
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 362</b>	<b>-8 311</b>



ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
921 182 589

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		12 942	12 942
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 942</b>	<b>12 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 942</b>	<b>12 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 333 242	1 120 670
<b>Sum varer</b>		<b>1 333 242</b>	<b>1 120 670</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	3	501 050	501 050
<b>Sum investeringer</b>		<b>501 050</b>	<b>501 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 539	46 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 539</b>	<b>46 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 831</b>	<b>1 668 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 848 773</b>	<b>1 681 504</b>



ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
921 182 589

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-49 678	-40 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 678</b>	<b>-40 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 752</b>	<b>54 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 594	197 815
Annen kortsiktig gjeld	4	1 746 427	1 429 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 804 021</b>	<b>1 627 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 804 021</b>	<b>1 627 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 848 773</b>	<b>1 681 504</b>

Levanger, 16.05.2024

Ole Rogstad Jørstad  
styrets leder

Per Olav Børresen  
styremedlem

Odd Einar Kne  
styremedlem



ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
921 182 589

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering av 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.

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

#### Omløpsmidler

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Egenregiprojekt/tomteutvikling

Egenregiprojekt med utvikling av tomteområde for salg er vurdert som varelager. Oppført beholdning er beregnet til tilvirkningskost på usolgte tomter.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg er det for øvrige kundefordringer gjort en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er avskrevet over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ARNSTADÅSEN EIENDOM AS  
921 182 589

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Betinget opsjon

	<b>Andre finansielle instrumenter</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	501 050
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>501 050</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2023	
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>501 050</b>

Innbetalt opsjonspremie på kr 501 050,- på kjøp av eiendom til boligformål anses som betinget opsjon, og er derfor ikke med i beregning av formue.

Eiendommen er ikke godkjent i reguleringsplan pr. 31.12.2023

## Note 4 - Tilknyttet selskap

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mea Invest AS	719 374	553 652
Kne Holding AS	354 675	291 974
KA Eiendomsutvikling AS	667 253	583 948
Sum	1 741 302	1 429 574

Renter er beregnet med 6 % årlig.



**Arnstadåsen Eiendom AS**

**Org.nr. 921 182 589**

**Moafjæra 10**

**7606 Levanger**

**Innbetalt opsjonspremie på kr. 500 000.- på kjøp av eiendom til boligformål anses som betinget opsjon, og er derfor ikke med i beregning av formue.**

**Eiendommen er ikke godkjent i reguleringsplan pr. 31.12.23.**

**Arnstadåsen Eiendom AS**



**Ole R. Jørstad**

**Styreleder**