



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 481 281	512 558
Sum inntekter		2 481 281	512 558
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	410 000	400 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 554 259	4 519 128
Sum kostnader		2 964 259	4 919 128
Driftsresultat		-482 978	-4 406 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 754	151
Annen finansinntekt			1 562 593
Sum finansinntekter		4 754	1 562 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	887 859	562 568
Annen rentekostnad		26 785	270 032
Sum finanskostnader		914 644	832 600
Netto finans		-909 889	730 144
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 392 867	-3 676 426
Skattekostnad på resultat	3	-306 431	-348 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 086 436	-3 327 520
Årsresultat		-1 086 436	-3 327 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 086 436	-3 327 520
Totalresultat		-1 086 436	-3 327 520
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-1 035 987	-4 856 711



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	-50 449	1 529 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 086 436	-3 327 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	13 579 000	13 489 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 579 000	13 489 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 560 661	10 286 857
Sum finansielle anleggsmidler		6 560 661	10 286 857
Sum anleggsmidler		20 139 661	23 775 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		683 572	5 625
Andre kortsiktige fordringer		29 444	946 218
Konsernfordringer	2	1 328 189	
Sum fordringer		2 041 205	951 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		111 644	3 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 644	3 586
Sum omløpsmidler		2 152 849	955 429
SUM EIENDELER		22 292 510	24 731 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	19 271 056	19 220 606
Sum opptjent egenkapital		-19 271 056	-19 220 606
Sum egenkapital		-18 271 056	-18 220 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	325 256	339 485
Sum avsetninger for forpliktelser		325 256	339 485
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 250 000
Konserngjeld	2	36 805 908	27 712 568
Sum annen langsiktig gjeld		36 805 908	36 962 568
Sum langsiktig gjeld		37 131 164	37 302 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 379	2 266 028
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 330 023	3 383 811
Sum kortsiktig gjeld		3 432 402	5 649 839
Sum gjeld		40 563 566	42 951 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 292 510	24 731 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482862

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 ARENDAL

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 481 281	512 558
Sum inntekter		2 481 281	512 558
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		410 000	400 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		2 554 259	4 519 128
Sum kostnader		2 964 259	4 919 128
Driftsresultat		-482 978	-4 406 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 754	151
Annen finansinntekt			1 562 593
Sum finansinntekter		4 754	1 562 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern 2		887 859	562 568
Annen rentekostnad		26 785	270 032
Sum finanskostnader		914 644	832 600
Netto finans		-909 889	730 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		-1 392 867	-3 676 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 086 436	-3 327 520
Årsresultat		-1 086 436	-3 327 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 086 436	-3 327 520
Totalresultat		-1 086 436	-3 327 520
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 4		-1 035 987	-4 856 711
Udekket tap 4		-50 449	1 529 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 086 436	-3 327 520



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Fast eiendom 1 13 579 000 13 489 000

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 13 579 000 13 489 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2 6 560 661 10 286 857

Sum finansielle
anleggsmidler 6 560 661 10 286 857

Sum anleggsmidler 20 139 661 23 775 857

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 683 572 5 625

Andre kortsiktige
fordringer 29 444 946 218

Konsernfordringer 2 1 328 189

Sum fordringer 2 041 205 951 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 111 644 3 586

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 111 644 3 586

Sum omløpsmidler 2 152 849 955 429

SUM EIENDELER 22 292 510 24 731 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4	19 271 056	19 220 606
Sum opptjent egenkapital		-19 271 056	-19 220 606
Sum egenkapital		-18 271 056	-18 220 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	325 256	339 485
Sum avsetninger for forpliktelser		325 256	339 485
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 250 000
Konserngjeld	2	36 805 908	27 712 568
Sum annen langsiktig gjeld		36 805 908	36 962 568
Sum langsiktig gjeld		37 131 164	37 302 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 379	2 266 028
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 330 023	3 383 811
Sum kortsiktig gjeld		3 432 402	5 649 839
Sum gjeld		40 563 566	42 951 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 292 510	24 731 286



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i
Arendal utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal utvikling AS som viser et underskudd på kr 1 086 436. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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.

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 utarbeidet 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 avvirket.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

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

Arendal, 9. Juni 2023
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Årsregnskap 2022 Arendal Utvikling AS

Org.nr.: 890 938 922



RESULTATREGNSKAP

ARENDAL UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 481 281	512 558
Sum driftsinntekter		2 481 281	512 558
Avskrivning av driftsmidler	1	410 000	400 000
Annen driftskostnad		2 554 259	4 519 128
Sum driftskostnader		2 964 259	4 919 128
Driftsresultat		-482 978	-4 406 570
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4 754	151
Annen finansinntekt		0	1 562 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	887 859	562 568
Annen rentekostnad		26 785	270 032
Resultat av finansposter		-909 889	730 144
Resultat før skattekostnad		-1 392 867	-3 676 426
Skattekostnad på resultat	3	-306 431	-348 906
Årsresultat		-1 086 436	-3 327 520
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	1 035 987	4 856 711
Udekket tap	4	50 449	-1 529 191
Sum overføringer		-1 086 436	-3 327 520



BALANSE

ARENDAL UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Fast eiendom	1	13 579 000	13 489 000
Sum varige driftsmidler		13 579 000	13 489 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 560 661	10 286 857
Sum finansielle anleggsmidler		6 560 661	10 286 857
Sum anleggsmidler		20 139 661	23 775 857
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		683 572	5 625
Andre kortsiktige fordringer		29 444	946 218
Konsernfordringer	2	1 328 189	0
Sum fordringer		2 041 205	951 843
Bankinnskudd		111 644	3 586
Sum omløpsmidler		2 152 849	955 429
Sum eiendeler		22 292 510	24 731 286



BALANSE

ARENDALE UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-19 271 056	-19 220 606
Sum opptjent egenkapital		-19 271 056	-19 220 606
Sum egenkapital		-18 271 056	-18 220 606
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	325 256	339 485
Sum avsetning for forpliktelser		325 256	339 485
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 250 000
Konserngjeld	2	36 805 908	27 712 568
Sum langsiktig gjeld		36 805 908	36 962 568
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 379	2 266 028
Annen kortsiktig gjeld		3 330 023	3 383 811
Sum kortsiktig gjeld		3 432 402	5 649 839
Sum gjeld		40 563 566	42 951 892
Sum egenkapital og gjeld		22 292 510	24 731 286

Arendal, 09.06.2023
Styret i Arendal Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Note 1 Anleggsmidler

Selskapet eier eiendommen Skytebanen 14 - 16 i Arendal

	Eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	20 038 390	1 800 000	21 838 390
Tilgang 2022	500 000		500 000
Avgang 2022			0
Samlede avskrivninger per 31.12.22	-8 759 390		-8 759 390
Bokført verdi 31.12.22	11 779 000	1 800 000	13 579 000
Årets avskrivning	410 000		410 000
Avskrivningsperiode	<u>50 år</u>		

Note 2 Fordringer og gjeld konsern

Alle konsernmellomværender er av langsiktig karakter og er derfor oppført som langsiktige fordringer eller langsiktig gjeld i balansen.

Note 3 Skatt

<u>Utsatt skattefordel:</u>	2022	2021
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	<u>478 436</u>	<u>1 543 115</u>
Utsatt skatt 22 %	<u>325 256</u>	<u>339 485</u>

Selskapet har mottatt konsernbidrag kr 1 328 189 i 2022. Skatteeffekten av dette er kr 292 202 og er ført til økning av utsatt skatt i balansen.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 1 000 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

<u>Aksjonærer per 31.12.22:</u>	Antall aksjer:
KW Sørensen Eiendom AS	1 000
Sum	1 000



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Endringer i egenkapitalen 2022:

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01.22	1 000 000	-19 220 606	-18 220 606
Årets underskudd		-1 086 436	-1 086 436
Mottatt konsernbidrag		1 035 986	1 035 987
Kapital 31.12.22	1 000 000	-19 271 056	-18 271 056