



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 987 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
Forretningsadresse: Strandveien 46  
9180 SKJERVØY

### 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: Roald Sebergesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 298 461	4 904 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 298 461</b>	<b>4 904 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	111 926	167 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	740 144	857 234
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		2 144 516	1 661 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 996 587</b>	<b>2 686 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 301 874</b>	<b>2 218 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 688 192	1 468 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 688 192</b>	<b>-1 468 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 061</b>	<b>-1 468 412</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>613 813</b>	<b>749 685</b>
Skattekostnad		212 298	263 553
<b>Årsresultat</b>		<b>401 515</b>	<b>486 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		401 515	486 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>401 515</b>	<b>486 132</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	55 204 416	55 931 674
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	48 558	46 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 252 975</b>	<b>55 978 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 252 975</b>	<b>55 978 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 087	19 689
Andre kortsiktige fordringer	5	25 225	76 703
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 312</b>	<b>96 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 449	495 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 449</b>	<b>495 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>977 761</b>	<b>591 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 230 735</b>	<b>56 570 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 690 279	4 288 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 690 279</b>	<b>4 288 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 890 279</b>	<b>4 488 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 058 471	50 807 639
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 058 471</b>	<b>50 807 639</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 058 471</b>	<b>50 807 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	238 548	231 405
Betalbar skatt		212 298	263 553
Skyldige offentlige avgifter		22 401	13 635
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		808 739	765 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 986</b>	<b>1 273 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 340 457</b>	<b>52 081 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 230 735</b>	<b>56 570 217</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366063

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 987 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
Forretningsadresse: Strandveien 46  
9180 SKJERVØY

#### 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: Roald Sebergsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### Revisjon

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 961 987 318  
A & R EIENDOM SKJERVØY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 298 461	4 904 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 298 461</b>	<b>4 904 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	111 926	167 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	740 144	857 234
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		2 144 516	1 661 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 996 587</b>	<b>2 686 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 301 874</b>	<b>2 218 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 688 192	1 468 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 688 192</b>	<b>-1 468 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 061</b>	<b>-1 468 412</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>613 813</b>	<b>749 685</b>
Skattekostnad		212 298	263 553
<b>Årsresultat</b>		<b>401 515</b>	<b>486 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		401 515	486 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>401 515</b>	<b>486 132</b>



Organisasjonsnr: 961 987 318  
A & R EIENDOM SKJERVØY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	55 204 416	55 931 674
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	48 558	46 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 252 975</b>	<b>55 978 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 252 975</b>	<b>55 978 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 087	19 689
Andre kortsiktige fordringer	5	25 225	76 703
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 312</b>	<b>96 392</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 449	495 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 449</b>	<b>495 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>977 761</b>	<b>591 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 230 735</b>	<b>56 570 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 690 279	4 288 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 690 279</b>	<b>4 288 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 890 279</b>	<b>4 488 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 058 471	50 807 639
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 058 471</b>	<b>50 807 639</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 058 471</b>	<b>50 807 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	238 548	231 405
Betalbar skatt		212 298	263 553
Skyldige offentlige avgifter		22 401	13 635
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		808 739	765 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 986</b>	<b>1 273 815</b>



Sum gjeld	51 340 457	52 081 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 230 735	56 570 217



Organisasjonsnr: 961 987 318  
A & R EIENDOM SKJERVØY 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. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.15

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111926.00	161330.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	6199.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111926.00	167529.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	71447961.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14799.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	71462760.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16209787.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55252973.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	740144.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	57000.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap gjelder leverandørgjeld til AR-Ing AS. Fakturaen er betalt 31.01.24.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**



**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
45037629.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
50058471.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
55204418.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
961 987 318

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 298 461	4 904 593
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 298 461</b>	<b>4 904 593</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-111 926	-167 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-740 144	-857 234
Annen driftskostnad		-2 144 516	-1 661 732
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 996 587</b>	<b>-2 686 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 301 874</b>	<b>2 218 097</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		131	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 688 192	-1 468 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 688 192</b>	<b>-1 468 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 061</b>	<b>-1 468 412</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>613 813</b>	<b>749 685</b>
Skattekostnad		-212 298	-263 553
<b>Årsresultat</b>		<b>401 515</b>	<b>486 132</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		401 515	486 132
<b>Sum overføringer</b>		<b>401 515</b>	<b>486 132</b>



A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
961 987 318

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	55 204 416	55 931 674
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	48 558	46 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 252 975</b>	<b>55 978 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 252 975</b>	<b>55 978 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 087	19 689
Andre kortsiktige fordringer	5	25 225	76 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 312</b>	<b>96 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 449	495 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 449</b>	<b>495 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>977 761</b>	<b>591 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 230 735</b>	<b>56 570 217</b>



A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
961 987 318

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 690 279	4 288 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 690 279</b>	<b>4 288 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 890 279</b>	<b>4 488 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 058 471	50 807 639
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 058 471</b>	<b>50 807 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	238 548	231 405
Betalbar skatt		212 298	263 553
Skyldige offentlige avgifter		22 401	13 635
Annen kortsiktig gjeld		808 739	765 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 986</b>	<b>1 273 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 340 457</b>	<b>52 081 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 230 735</b>	<b>56 570 217</b>

Skjervøy, 27.02.2024

Roald Sebergesen  
styrets leder

Arne Roger Jørgensen  
styremedlem



A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
961 987 318

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,15



A & R EIENDOM SKJERVØY AS  
961 987 318

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	111 926	161 330
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	6 199
<b>Sum</b>	<b>111 926</b>	<b>167 529</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	71 447 961
Tilgang i året	14 799
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>71 462 760</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 209 787
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>55 252 973</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	740 144

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	35 000	57 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap gjelder leverandørgjeld til AR-Ing AS. Fakturaen er betalt 31.01.24.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	40	5 000	200 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
A. Jørgensen AS	20	50,00	Ordinære
AR-ING AS	20	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	45 037 629
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	50 058 471
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	55 204 418
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**KPMG AS**  
Sentrumparken 4  
P.O. Box 1260  
N-9505 Alta

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A & R Eiendom Skjervøy AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A & R Eiendom Skjervøy AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: NCZM6-DV0T5-EOYL7-IZTTZ-SWF2-D10XS



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 regnskapet, 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 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 modifiserer 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.

Alta, 29. februar 2024

KPMG AS

Sissel Johnsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NCZM6-DV0T5-EOYL7-IZTTZ-SWF2-D10XS



# 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."

## Sissel Johnsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-356433

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-29 11:03:55 UTC



Penneo DokumentID: NCZM6-DV0T5-EOYL7-IZTTZ-SVWF2-D10XS

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>