



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 362 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 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: Ann Kristin Ekra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 519 369	1 324 991
Sum inntekter		1 519 369	1 324 991
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 052	180 780
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	269 140	400 989
Sum kostnader		495 192	581 769
Driftsresultat		1 024 176	743 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	20
Sum finansinntekter		791	20
Annen rentekostnad		998 605	621 726
Sum finanskostnader		998 605	621 726
Netto finans		-997 814	-621 706
Ordinært resultat før skattekostnad		26 362	121 516
Skattekostnad på resultat	3	5 642	26 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 720	94 788
Årsresultat	4	20 720	94 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 720	94 788
Totalresultat		20 720	94 788
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		20 720	94 788
Sum overføringer og disponeringer		20 720	94 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 037 712	17 253 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		10 000
Sum varige driftsmidler	5	17 037 712	17 263 764
Sum anleggsmidler		17 037 712	17 263 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			32 100
Andre kortsiktige fordringer		17 920	15 014
Sum fordringer		17 920	47 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 502	257 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	257 634
Sum omløpsmidler		239 422	304 748
SUM EIENDELER		17 277 134	17 568 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 741 881	1 721 160
Sum opptjent egenkapital		1 741 881	1 721 160
Sum egenkapital	4	1 771 881	1 751 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	176 355	170 713
Sum avsetninger for forpliktelser		176 355	170 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 287 387	15 594 771
Sum annen langsiktig gjeld		15 287 387	15 594 771
Sum langsiktig gjeld		15 463 742	15 765 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 511	
Betalbar skatt	3		268
Annen kortsiktig gjeld		35 000	51 600
Sum kortsiktig gjeld		41 511	51 868
Sum gjeld		15 505 253	15 817 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 277 134	17 568 512
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617258

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 362 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 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: Ann Kristin Ekra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 913 362 667
ARKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 519 369	1 324 991
Sum inntekter		1 519 369	1 324 991
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 052	180 780
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	269 140	400 989
Sum kostnader		495 192	581 769
Driftsresultat		1 024 176	743 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	20
Sum finansinntekter		791	20
Annen rentekostnad		998 605	621 726
Sum finanskostnader		998 605	621 726
Netto finans		-997 814	-621 706
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	5 642	26 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 720	94 788
Årsresultat	4	20 720	94 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 720	94 788
Totalresultat		20 720	94 788
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		20 720	94 788
Sum overføringer og disponeringer		20 720	94 788



Organisasjonsnr: 913 362 667
ARKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 17 037 712 17 253 764

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 10 000

Sum varige driftsmidler 5 **17 037 712** **17 263 764**

Sum anleggsmidler **17 037 712** **17 263 764**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 32 100

Andre kortsiktige
fordringer 17 920 15 014

Sum fordringer **17 920** **47 114**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 221 502 257 634

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **221 502** **257 634**

Sum omløpsmidler **239 422** **304 748**

SUM EIENDELER **17 277 134** **17 568 512**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 741 881 1 721 160

Sum opptjent egenkapital **1 741 881** **1 721 160**

Sum egenkapital **4** **1 771 881** **1 751 160**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	176 355	170 713
Sum avsetninger for forpliktelses		176 355	170 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 287 387	15 594 771
Sum annen langsiktig gjeld		15 287 387	15 594 771
Sum langsiktig gjeld		15 463 742	15 765 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 511	
Betalbar skatt	3		268
Annen kortsiktig gjeld		35 000	51 600
Sum kortsiktig gjeld		41 511	51 868
Sum gjeld		15 505 253	15 817 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 277 134	17 568 512
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 362 667
ARKE EIENDOM 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 Arke Eiendom AS

Penneo document key: Y58HW-1712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KE1Q8



Resultatregnskap

Arke Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 519 369	1 324 991
Sum driftsinntekter		1 519 369	1 324 991
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	226 052	180 780
Annen driftskostnad	2	269 140	400 989
Sum driftskostnader		495 192	581 769
Driftsresultat		1 024 176	743 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	20
Annen rentekostnad		998 605	621 726
Resultat av finansposter		-997 814	-621 706
Resultat før skattekostnad		26 362	121 516
Skattekostnad på resultat	3	5 642	26 728
Årsresultat	4	20 720	94 788
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		20 720	94 788
Sum overføringer		20 720	94 788

Penneo document key: Y58HW-I712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KETQ8



Balanse Arke Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 037 712	17 253 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	10 000
Sum varige driftsmidler	5	17 037 712	17 263 764
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		17 037 712	17 263 764
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	32 100
Andre kortsiktige fordringer		17 920	15 014
Sum fordringer		17 920	47 114
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 502	257 634
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		221 502	257 634
Sum omløpsmidler		239 422	304 748
Sum eiendeler		17 277 134	17 568 512

Penneo document key: Y58HW-I712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KE1Q8



Balanse
Arke Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 741 881	1 721 160
Sum opptjent egenkapital		1 741 881	1 721 160
Sum egenkapital	4	1 771 881	1 751 160
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	176 355	170 713
Sum avsetning for forpliktelser		176 355	170 713
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 287 387	15 594 771
Sum annen langsiktig gjeld		15 287 387	15 594 771
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 511	0
Betalbar skatt	3	0	268
Annen kortsiktig gjeld		35 000	51 600
Sum kortsiktig gjeld		41 511	51 868
Sum gjeld		15 505 253	15 817 352
Sum egenkapital og gjeld		17 277 134	17 568 512

Oslo
Styret i Arke Eiendom AS

Ann Kristin Ekra
styreleder/ daglig leder

Penneo document key: Y58HW-1712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KE1Q8



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Endeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 226 344	18 226 344
Anskaffelseskost 31.12.2023	18 226 344	18 226 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 188 632	1 188 632
Bokført verdi 31.12.2023	17 037 712	17 037 712
Årets avskrivninger	226 052	226 052
Økonomisk levetid	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Penneo document key: Y58HW-1712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KETQ8



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	268
Endring i utsatt skattefordel	5 642	26 460
Skattekostnad ordinært resultat	5 642	26 728
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 362	121 516
Permanente forskjeller	-721	-20
Endring i midlertidige forskjeller	-67 928	-120 277
Skattepliktig inntekt	-42 287	1 219
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	268
Sum betalbar skatt i balansen	0	268

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	843 898	775 970	-67 928
Sum	843 898	775 970	-67 928
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 287	0	42 287
Grunnlag for utsatt skatt	801 611	775 970	-25 641
Utsatt skatt (22 %)	176 355	170 713	-5 641

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	1 721 160	1 751 160
Årets resultat		20 720	20 720
Pr 31.12.2023	30 000	1 741 881	1 771 881

Penneo document key: Y58HW-I712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KE1Q8



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-13 515 112	-13 867 567
Sum	-13 515 112	-13 867 567

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	17 037 712	17 253 764
Sum	17 037 712	17 253 764

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arke Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ann Kristin Ekra	30	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ann Kristin Ekra	styreleder/ daglig leder	30
Totalt antall aksjer		30

Penneo document key: Y58HW-I712E-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KETQ8



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."

Ekra, Ann Kristin

Daglig leder

På vegne av: OBVF AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1848045

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-05 10:44:15 UTC



Ekra, Ann Kristin

Styreleder

På vegne av: OBVF AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1848045

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-05 10:44:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VS8HW-171ZE-KWZOH-EZ305-Y5A1B-KETQ8

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>