



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 146 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARIBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådmann Halmrasts vei 16
1337 SANDVIKA

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: Atle Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 695 058	9 407 689
Sum inntekter		9 695 058	9 407 689
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 781 536	2 058 370
Annen driftskostnad	2	3 975 716	3 360 737
Sum kostnader		5 757 251	5 419 106
Driftsresultat		3 937 807	3 988 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 383	38 985
Annen finansinntekt		71 738 205	
Sum finansinntekter		71 803 588	38 985
Annen rentekostnad		2 719 363	2 034 598
Annen finanskostnad		114 498	2 907 984
Sum finanskostnader		2 833 861	4 942 581
Netto finans		68 969 728	-4 903 596
Ordinært resultat før skattekostnad		72 907 535	-915 014
Skattekostnad på resultat	3	-798 004	434 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 705 539	-1 349 505
Årsresultat	4	73 705 539	-1 349 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 705 539	-1 349 505
Totalresultat		73 705 539	-1 349 505
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		73 705 539	-1 349 505
Sum overføringer og disponeringer		73 705 539	-1 349 505



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 202 870	84 238 213
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	44 202 870	84 238 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		52 223 288	
Andre langsiktige fordringer		38 543 399	
Sum finansielle anleggsmidler		90 766 687	
Sum anleggsmidler		134 969 557	84 238 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		309 861	625 927
Andre kortsiktige fordringer		3 656 531	4 685 818
Sum fordringer		3 966 392	5 311 744
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 754 331	5 854 629
Sum investeringer		5 754 331	5 854 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 388 870	3 033 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 870	3 033 473
Sum omløpsmidler		11 109 593	14 199 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		146 079 150	98 438 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	48 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		9 068 833	9 068 833
Sum innskutt egenkapital		9 116 833	9 098 833
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 750 350	11 288 136
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		65 750 350	11 288 136
Sum egenkapital	4	74 867 183	20 386 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 260 058	11 269 974
Sum avsetninger for forpliktelser		8 260 058	11 269 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 493 526	61 698 654
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 793 526	62 998 654
Sum langsiktig gjeld		68 053 584	74 268 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-27 556	7 828
Betalbar skatt	3	2 211 912	2 700 296
Annen kortsiktig gjeld		974 027	1 074 338
Sum kortsiktig gjeld		3 158 383	3 782 462
Sum gjeld		71 211 967	78 051 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 079 150	98 438 059
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540614

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 146 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARIBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådmann Halmrasts vei 16
1337 SANDVIKA

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: Atle Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 923 146 415
ARIBA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 695 058	9 407 689
Sum inntekter		9 695 058	9 407 689
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 781 536	2 058 370
Annen driftskostnad	2	3 975 716	3 360 737
Sum kostnader		5 757 251	5 419 106
Driftsresultat		3 937 807	3 988 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 383	38 985
Annen finansinntekt		71 738 205	
Sum finansinntekter		71 803 588	38 985
Annen rentekostnad		2 719 363	2 034 598
Annen finanskostnad		114 498	2 907 984
Sum finanskostnader		2 833 861	4 942 581
Netto finans		68 969 728	-4 903 596
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-798 004	434 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 705 539	-1 349 505
Årsresultat	4	73 705 539	-1 349 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 705 539	-1 349 505
Totalresultat		73 705 539	-1 349 505
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		73 705 539	-1 349 505
Sum overføringer og disponeringer		73 705 539	-1 349 505



Organisasjonsnr: 923 146 415
ARIBA 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	44 202 870	84 238 213
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	44 202 870	84 238 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		52 223 288	
Andre langsiktige			
fordringer		38 543 399	
Sum finansielle			
anleggsmidler		90 766 687	
Sum anleggsmidler		134 969 557	84 238 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		309 861	625 927
Andre kortsiktige			
fordringer		3 656 531	4 685 818
Sum fordringer		3 966 392	5 311 744
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 754 331	5 854 629
Sum investeringer		5 754 331	5 854 629
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 388 870	3 033 473
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 388 870	3 033 473
Sum omløpsmidler		11 109 593	14 199 846
SUM EIENDELER		146 079 150	98 438 059



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	48 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		9 068 833	9 068 833
Sum innskutt egenkapital		9 116 833	9 098 833

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		65 750 350	11 288 136
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		65 750 350	11 288 136

Sum egenkapital 4 **74 867 183** **20 386 969**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	8 260 058	11 269 974
Sum avsetninger for forpliktelses		8 260 058	11 269 974

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		58 493 526	61 698 654
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 793 526	62 998 654

Sum langsiktig gjeld **68 053 584** **74 268 628**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-27 556	7 828
Betalbar skatt	3	2 211 912	2 700 296
Annen kortsiktig gjeld		974 027	1 074 338
Sum kortsiktig gjeld		3 158 383	3 782 462

Sum gjeld **71 211 967** **78 051 090**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **146 079 150** **98 438 059**

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 146 415
ARIBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i
Ariba Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ariba Eiendom AS som viser et overskudd på kr 73 705 539. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

Revisjonsselskapet Varder AS - www.varder.no - revisjon@varder.no - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 07.05.2024

Revisjonsselskapet Varder AS

Katrine Syversen Bjertnes
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Bjertnes, Katrine Syversen
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/08/2024 23:33:13

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

ARIBA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 695 058	9 407 689
Sum driftsinntekter		9 695 058	9 407 689
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 781 536	2 058 370
Annen driftskostnad	2	3 975 716	3 360 737
Sum driftskostnader		5 757 251	5 419 106
Driftsresultat		3 937 807	3 988 583
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		65 383	38 985
Annen finansinntekt		71 738 205	0
Annen rentekostnad		2 719 363	2 034 598
Annen finanskostnad		114 498	2 907 984
Resultat av finansposter		68 969 728	-4 903 596
Resultat før skattekostnad		72 907 535	-915 014
Skattekostnad på resultat	3	-798 004	434 491
Årsresultat	4	73 705 539	-1 349 505
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		73 705 539	-1 349 505
Sum overføringer		73 705 539	-1 349 505



BALANSE

ARIBA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 202 870	84 238 213
Sum varige driftsmidler	1, 5	44 202 870	84 238 213
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		52 223 288	0
Andre langsiktige fordringer		38 543 399	0
Sum finansielle anleggsmidler		90 766 687	0
Sum anleggsmidler		134 969 557	84 238 213
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		309 861	625 927
Andre kortsiktige fordringer		3 656 531	4 685 818
Sum fordringer		3 966 392	5 311 744
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		5 754 331	5 854 629
Sum investeringer		5 754 331	5 854 629
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 388 870	3 033 473
Sum omløpsmidler		11 109 593	14 199 846
Sum eiendeler		146 079 150	98 438 059



BALANSE

ARIBA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	48 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		9 068 833	9 068 833
Sum innskutt egenkapital		9 116 833	9 098 833
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		65 750 350	11 288 136
Sum opptjent egenkapital		65 750 350	11 288 136
Sum egenkapital	4	74 867 183	20 386 969
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	8 260 058	11 269 974
Sum avsetning for forpliktelser		8 260 058	11 269 974
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 493 526	61 698 654
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 793 526	62 998 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-27 556	7 828
Betalbar skatt	3	2 211 912	2 700 296
Annen kortsiktig gjeld		974 027	1 074 338
Sum kortsiktig gjeld		3 158 383	3 782 462
Sum gjeld		71 211 967	78 051 090
Sum egenkapital og gjeld		146 079 150	98 438 059

Sandvika, 26.04.2024
Styret i Ariba Eiendom AS

Kristine Barbro Andenæs
styreleder

Hilde Andenæs
styremedlem

Ane Charlotte Andenæs
styremedlem

Karen Elisabeth Andenæs
styremedlem

Wincent Haga
styremedlem/daglig leder

ARIBA EIENDOM AS

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i regnskapsåret vært overdragende selskap i fisjon hvor Hegdehaugsveien 36 AS var overtakende selskap. Fisjonen gjennomføres regnskapsmessig som en transaksjon. Fisjonen gjennomføres videre med skattemessig kontinuitet, slik at overtakende selskap overtar skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres.

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 ligningsmessig 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 kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	51 940 400	51 940 400
= Anskaffelseskost 31.12.23	51 940 400	51 940 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 737 234	7 737 234
= Bokført verdi 31.12.23	44 203 166	44 203 166
Årets ordinære avskrivninger	1 227 279	1 227 279
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 2 Antall årsverk og ytelser til ledende personer

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar i løpet av året.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 211 912	2 700 296
Endring i utsatt skatt	-3 009 916	-2 265 805
Skattekostnad ordinært resultat	-798 004	434 491
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	72 907 535	-915 014
Permanente forskjeller	-71 642 999	2 889 975
Endring i midlertidige forskjeller	8 789 610	10 299 113
Skattepliktig inntekt	10 054 146	12 274 074
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 211 912	2 700 296
Sum betalbar skatt i balansen	2 211 912	2 700 296

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 180 970	10 771 223	5 590 253
Gevinst – og tapskonto	32 364 749	40 455 936	8 091 187
Sum	37 545 718	51 227 159	13 681 440
Grunnlag for utsatt skatt	37 545 718	51 227 159	13 681 440
Utsatt skatt (22 %)	8 260 058	11 269 975	3 009 917



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	9 068 833	11 288 136	20 386 969
Årets resultat			73 705 539	73 705 539
Fisjonsdifferanse			-19 225 325	-19 225 325
Pr 31.12.2023	30 000	9 068 833	65 768 350	74 867 183

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pr 31.12.23 utfisjonert enkelte eiendeler med tilhørende andel av pantelånet. Lånet er pr 31.12. ikke splittet og overført overdragende selskap i fisjonen.

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	58 493 526	61 698 654
Sum	58 493 526	61 698 654
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	44 202 870	84 238 213
Sum	44 202 870	84 238 213

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARIBA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 000	2,0	48 000
Sum	24 000		48 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Clay I	6 000	25,0	25,0
Kvalia AS	6 000	25,0	25,0
Ropern AS	6 000	25,0	25,0
Ida A II AS	2 000	8,3	8,3
Kristian A II AS	2 000	8,3	8,3
Tuva A II AS	2 000	8,3	8,3
Totalt antall aksjer	24 000	100,0	100,0



Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har et pantelån på kr. 1.300.000. Det betales ingen avdrag og forrentes med 13% frem til utlåners død. I forbindelse med overtakelse av pantelånet er selskapet godskrevet kr 314.975, som er differansen mellom 13%rente og neddiskontert 10-års swaprente + 2% margin. Beløpet er kr 0 pr utgangen av regnskapsåret.