



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARB EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegrumveien 10  
7520 HEGRA

### 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: Rune Østerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 699	1 563 826
Annen driftsinntekt		886 928	824 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>923 627</b>	<b>2 388 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			765 815
Lønnskostnad	1	-964	686 702
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 600	166 615
Annen driftskostnad		745 119	712 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>896 755</b>	<b>2 331 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 872</b>	<b>57 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		683	169
Annen finansinntekt		6 487	3 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 170</b>	<b>3 345</b>
Annen rentekostnad		313 322	218 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 322</b>	<b>218 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 152</b>	<b>-214 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-157 251



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-279 280	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 848 640	4 947 440
Maskiner og anlegg	2	188 735	227 935
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	15 844	30 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 053 219</b>	<b>5 205 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 053 219</b>	<b>5 205 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	78 495
Andre kortsiktige fordringer		15 557	44 822
Konsernfordringer			38 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 557</b>	<b>161 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 612	77 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 612</b>	<b>77 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 169</b>	<b>239 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 229 388</b>	<b>5 445 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	600 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-213 214	66 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 214</b>	<b>66 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>386 786</b>	<b>666 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 088 880	4 302 386
Langsiktig konserngjeld		205 782	200 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 294 662</b>	<b>4 502 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 294 662</b>	<b>4 502 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 081	91 245
Skyldig offentlige avgifter		950	
Kortsiktig konserngjeld		30 000	
Annen kortsiktig gjeld		393 909	185 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>547 939</b>	<b>276 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 842 601</b>	<b>4 779 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 229 388</b>	<b>5 445 291</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARB EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegrumveien 10  
7520 HEGRA

#### 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: Rune Østerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 916 098 707  
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 699	1 563 826
Annen driftsinntekt		886 928	824 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>923 627</b>	<b>2 388 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			765 815
Lønnskostnad	1	-964	686 702
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 600	166 615
Annen driftskostnad		745 119	712 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>896 755</b>	<b>2 331 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 872</b>	<b>57 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		683	169
Annen finansinntekt		6 487	3 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 170</b>	<b>3 345</b>
Annen rentekostnad		313 322	218 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 322</b>	<b>218 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 152</b>	<b>-214 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-157 251
Overført fra annen egenkapital		-279 280	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>



Organisasjonsnr: 916 098 707  
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 848 640	4 947 440
Maskiner og anlegg	2	188 735	227 935
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	15 844	30 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 053 219</b>	<b>5 205 819</b>

**Sum anleggsmidler**

**5 053 219**      **5 205 819**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 000	78 495
Andre kortsiktige fordringer		15 557	44 822
Konsernfordringer			38 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 557</b>	<b>161 523</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		158 612	77 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 612</b>	<b>77 949</b>

**Sum omløpsmidler**

**176 169**      **239 472**

**SUM EIENDELER**

**5 229 388**      **5 445 291**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-213 214	66 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 214</b>	<b>66 067</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>386 786</b>	<b>666 067</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 088 880	4 302 386
Langsiktig konserngjeld	205 782	200 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 294 662</b>	<b>4 502 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 294 662</b>	<b>4 502 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	123 081	91 245
Skyldig offentlige avgifter	950	
Kortsiktig konserngjeld	30 000	
Annen kortsiktig gjeld	393 909	185 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>547 939</b>	<b>276 710</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 842 601</b>	<b>4 779 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 229 388</b>	<b>5 445 291</b>



Organisasjonsnr: 916 098 707  
ARB EIENDOMSFORVALTNING 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.



# Årsregnskap 2023

## Arb Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 098 707



### RESULTATREGNSKAP

#### ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		36 699	1 563 826
Annen driftsinntekt		886 928	824 882
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>923 627</b>	<b>2 388 707</b>
Varekostnad		0	765 815
Lønnskostnad	1	-964	686 702
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 600	166 615
Annen driftskostnad		745 119	712 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>896 755</b>	<b>2 331 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 872</b>	<b>57 453</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		683	169
Annen finansinntekt		6 487	3 176
Annen rentekostnad		313 322	218 048
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 152</b>	<b>-214 703</b>
Resultat før skattekostnad		-279 280	-157 251
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-157 251
Overført fra annen egenkapital		279 280	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-279 280</b>	<b>-157 251</b>



### BALANSE

#### ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 848 640	4 947 440
Maskiner og anlegg	2	188 735	227 935
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	15 844	30 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 053 219</b>	<b>5 205 819</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 053 219</b>	<b>5 205 819</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 000	78 495
Andre kortsiktige fordringer		15 557	44 822
Konsernfordringer		0	38 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 557</b>	<b>161 523</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 612	77 949
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 169</b>	<b>239 472</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 229 388</b>	<b>5 445 291</b>



### BALANSE

#### ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	-213 214	66 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 214</b>	<b>66 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>386 786</b>	<b>666 067</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 088 880	4 302 386
Langsiktig konserngjeld		205 782	200 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 294 662</b>	<b>4 502 514</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		123 081	91 245
Skyldig offentlige avgifter		950	0
Konserngjeld		30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		393 909	185 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>547 939</b>	<b>276 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 842 601</b>	<b>4 779 225</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 229 388</b>	<b>5 445 291</b>

Hegra, 19.07.2024  
Styret i Arb Eiendomsforvaltning AS

\_\_\_\_\_  
Rune Østerås  
styreleder

\_\_\_\_\_  
ARILD NILSEN  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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 0 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.

## 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	-845	600 819
Arbeidsgiveravgift	-119	85 883
<b>Sum</b>	<b>-964</b>	<b>686 702</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 223 807	327 867	32 000	5 583 674
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 223 807</b>	<b>327 867</b>	<b>32 000</b>	<b>5 583 674</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	375 166	127 799	27 489	530 454
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 848 641</b>	<b>200 068</b>	<b>4 511</b>	<b>5 053 220</b>



Årets ordinære avskrivninger	98 800	43 200	10 600	152 600
Økonomisk levetid	50 år	0-10 år	3 år	

### Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. -279 280 etter skatt, mot kr. -157 251 i 2022. Soliditeten er fortsatt god, mens likviditeten er svak. Styret vil ta løpende vurderinger angående fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.