



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 723 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARK BOLIG TELEMAR AS  
Forretningsadresse: Langårdvegen 85  
3716 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 023 865	891 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 023 865</b>	<b>891 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		301 579	351 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>301 579</b>	<b>351 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 286</b>	<b>539 923</b>
Annen rentekostnad		836 099	610 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 099</b>	<b>610 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-836 099</b>	<b>-610 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-113 813	-71 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 635 986	13 635 986
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>13 635 986</b>	<b>13 635 986</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 635 986</b>	<b>13 635 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 390	535 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 390</b>	<b>535 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 390</b>	<b>535 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 654 376</b>	<b>14 171 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-67 159	46 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 159</b>	<b>46 654</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 841</b>	<b>146 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 174 583	11 189 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 174 583</b>	<b>11 189 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 174 583</b>	<b>11 189 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 446 951	2 835 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 446 951</b>	<b>2 835 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 621 534</b>	<b>14 024 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 654 376</b>	<b>14 171 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650432

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 723 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARK BOLIG TELEMAR AS  
Forretningsadresse: Langårdvegen 85  
3716 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025

---

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: 826 723 882  
ARK BOLIG TELEMAR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 023 865	891 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 023 865</b>	<b>891 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		301 579	351 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>301 579</b>	<b>351 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 286</b>	<b>539 923</b>
Annen rentekostnad		836 099	610 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 099</b>	<b>610 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-836 099</b>	<b>-610 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-113 813	-71 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>



Organisasjonsnr: 826 723 882  
ARK BOLIG TELEMAR AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 635 986	13 635 986
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 635 986</b>	<b>13 635 986</b>

**Sum anleggsmidler** **13 635 986** **13 635 986**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 390	535 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 390</b>	<b>535 502</b>

**Sum omløpsmidler** **18 390** **535 502**

**SUM EIENDELER** **13 654 376** **14 171 488**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-67 159	46 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 159</b>	<b>46 654</b>

**Sum egenkapital** **32 841** **146 654**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 174 583	11 189 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 174 583</b>	<b>11 189 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 174 583</b>	<b>11 189 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	2 446 951	2 835 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 446 951</b>	<b>2 835 721</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 621 534</b>	<b>14 024 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 654 376</b>	<b>14 171 488</b>



Organisasjonsnr: 826 723 882  
ARK BOLIG TELEMAR 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 2024 Ark Bolig Telemark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 723 882



## RESULTATREGNSKAP

### ARK BOLIG TELEMAR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 023 865	891 132
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 023 865</b>	<b>891 132</b>
Annen driftskostnad		301 579	351 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>301 579</b>	<b>351 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 286</b>	<b>539 923</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		836 099	610 988
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-836 099</b>	<b>-610 988</b>
Resultat før skattekostnad		-113 813	-71 065
<b>Resultat</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-113 813	-71 065
<b>Sum overføringer</b>		<b>-113 813</b>	<b>-71 065</b>



### BALANSE

#### ARK BOLIG TELEMARK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 635 986	13 635 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 635 986</b>	<b>13 635 986</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 635 986</b>	<b>13 635 986</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 390	535 502
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 390</b>	<b>535 502</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 654 376</b>	<b>14 171 488</b>



## BALANSE

### ARK BOLIG TELEMAR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-67 159	46 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 159</b>	<b>46 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 841</b>	<b>146 654</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 174 583	11 189 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 174 583</b>	<b>11 189 113</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 446 951	2 835 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 446 951</b>	<b>2 835 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 621 534</b>	<b>14 024 834</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 654 376</b>	<b>14 171 488</b>

27.06.2025  
Styret i Ark Bolig Telemark AS

Anders Aasen  
styreleder

Petter Stavnem  
styremedlem

Rolf Stavnem  
styremedlem

Kenneth Heisholt  
styremedlem

Sondre Aagesen  
styremedlem

Børre Aagesen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 635 986	13 635 986
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 635 986	13 635 986
= Bokført verdi 31.12.24	13 635 986	13 635 986

### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ARK BOLIG TELEMAR AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ark Eiendom Telemark AS	800	80,0	80,0
Sondre Aagesen	100	10,0	10,0



Stavnem Invest AS	100	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>