



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 277 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 044	863 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 044</b>	<b>863 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 266	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		802 720	768 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 986</b>	<b>768 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 058</b>	<b>94 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		378 000	258 000
Annen rentekostnad		62 218	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 218</b>	<b>258 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 218</b>	<b>-258 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-246 160</b>	<b>-163 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-246 161	-163 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 478 003	7 208 300
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 478 003</b>	<b>7 208 300</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>7 478 003</b>	<b>7 208 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 366	59 156
Andre kortsiktige fordringer	5	28 448	62 724
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 814</b>	<b>121 880</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		104 144	158 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 144</b>	<b>158 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 958</b>	<b>280 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 634 961</b>	<b>7 489 021</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	2 417 565	2 171 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 417 565</b>	<b>-2 171 404</b>

#### Sum egenkapital

**-2 387 565**      **-2 141 404**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	9 718 965	9 490 965
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 718 965</b>	<b>9 490 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 718 965</b>	<b>9 490 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 265	22 582
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		117 296	116 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 561</b>	<b>139 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 022 526</b>	<b>9 630 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 634 961</b>	<b>7 489 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 277 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023

---

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: 912 277 011  
ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 044	863 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 044</b>	<b>863 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 266	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		802 720	768 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 986</b>	<b>768 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 058</b>	<b>94 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		378 000	258 000
Annen rentekostnad		62 218	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 218</b>	<b>258 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 218</b>	<b>-258 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-246 160</b>	<b>-163 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-246 161	-163 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>



Organisasjonsnr: 912 277 011  
ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 478 003	7 208 300
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 478 003</b>	<b>7 208 300</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>7 478 003</b>	<b>7 208 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 366	59 156
Andre kortsiktige fordringer	5	28 448	62 724
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 814</b>	<b>121 880</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		104 144	158 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 144</b>	<b>158 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 958</b>	<b>280 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 634 961</b>	<b>7 489 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	2 417 565	2 171 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 417 565</b>	<b>-2 171 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 387 565</b>	<b>-2 141 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	9 718 965	9 490 965
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 718 965</b>	<b>9 490 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 718 965</b>	<b>9 490 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 265	22 582



Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		117 296	116 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 561</b>	<b>139 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 022 526</b>	<b>9 630 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 634 961</b>	<b>7 489 022</b>



Organisasjonsnr: 912 277 011  
ARENDALE BOLIGUTVIKLING 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 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. 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 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7208300.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	271969.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7480269.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2266.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7478003.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2266.00	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.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Skalleberg Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9718965.00	9490965.00

## Kortsiktig gjeld

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

8

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7208300.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i



morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**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**



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 044	863 705
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>999 044</b>	<b>863 705</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 266	0
Annen driftskostnad		-802 720	-768 911
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-804 986</b>	<b>-768 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 058</b>	<b>94 794</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-378 000	-258 000
Annen rentekostnad		-62 218	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-440 218</b>	<b>-258 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 218</b>	<b>-258 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-246 161	-163 206
<b>Sum overføringer</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 478 003	7 208 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 478 003</b>	<b>7 208 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 478 003</b>	<b>7 208 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 366	59 156
Andre kortsiktige fordringer	5	28 448	62 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 814</b>	<b>121 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 144	158 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 144</b>	<b>158 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 958</b>	<b>280 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 634 960</b>	<b>7 489 021</b>



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-2 417 565	-2 171 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 417 565</b>	<b>-2 171 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 387 565</b>	<b>-2 141 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	9 718 965	9 490 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 718 965</b>	<b>9 490 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 265	22 582
Annen kortsiktig gjeld		117 296	116 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 561</b>	<b>139 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 022 525</b>	<b>9 630 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 634 960</b>	<b>7 489 021</b>

Grimstad, 27.06.2023

\_\_\_\_\_  
Erlend Skalleberg  
styrets leder



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

## 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. 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 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 netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 208 300
Tilgang i året	271 969
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 480 269</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 266
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>7 478 003</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 266

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	-246 161	-163 206
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 397	26 415
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-222 763</b>	<b>-136 791</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-207 023	-205 693	-1 330
Gevinst- og tapskonto	123 637	98 910	24 727
Fremførbart underskudd	-2 212 555	-2 435 319	222 763
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 295 941	-2 542 102	246 161
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 295 941	2 542 102	-246 161
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 718 965	9 490 965

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

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

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

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

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	30 000	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

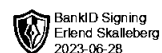
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-2 171 404	-2 141 404
Årsresultat	0	-246 161	-246 161
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 417 565	-2 387 565

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 208 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



Årsregnskap for  
**ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS**

912 277 011

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 044	863 705
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>999 044</b>	<b>863 705</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 266	0
Annen driftskostnad		-802 720	-768 911
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-804 986</b>	<b>-768 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 058</b>	<b>94 794</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-378 000	-258 000
Annen rentekostnad		-62 218	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-440 218</b>	<b>-258 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 218</b>	<b>-258 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-246 161	-163 206
<b>Sum overføringer</b>		<b>-246 161</b>	<b>-163 206</b>



ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011

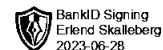


## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 478 003	7 208 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 478 003</b>	<b>7 208 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 478 003</b>	<b>7 208 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 366	59 156
Andre kortsiktige fordringer	5	28 448	62 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 814</b>	<b>121 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 144	158 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 144</b>	<b>158 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 958</b>	<b>280 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 634 960</b>	<b>7 489 021</b>



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011



## Balanse pr. 31.12

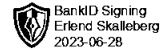
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-2 417 565	-2 171 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 417 565</b>	<b>-2 171 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 387 565</b>	<b>-2 141 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	9 718 965	9 490 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 718 965</b>	<b>9 490 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 265	22 582
Annen kortsiktig gjeld		117 296	116 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 561</b>	<b>139 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 022 525</b>	<b>9 630 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 634 960</b>	<b>7 489 021</b>

Grimstad, 27.06.2023

\_\_\_\_\_  
Erlend Skalleberg  
styrets leder



ARENDA BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011



## 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. 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

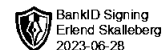
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ARENDA BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 208 300
Tilgang i året	271 969
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 480 269</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 266
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>7 478 003</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 266

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	-246 161	-163 206
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 397	26 415
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-222 763</b>	<b>-136 791</b>

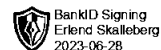
## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-207 023	-205 693	-1 330
Gevinst- og tapskonto	123 637	98 910	24 727
Fremførbart underskudd	-2 212 555	-2 435 319	222 763
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 295 941	-2 542 102	246 161
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 295 941	2 542 102	-246 161
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



ARENDA BOLIGUTVIKLING AS  
912 277 011



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

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 718 965	9 490 965

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

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

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

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

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	30 000	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-2 171 404	-2 141 404
Årsresultat	0	-246 161	-246 161
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 417 565	-2 387 565

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 208 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.