



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 247 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundlandveien 7
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 96 752 | 203 397 |
| Sum kostnader | | 96 752 | 203 397 |
| Driftsresultat | | -96 752 | -203 397 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 10 000 000 | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 3 000 000 | 26 000 000 |
| Annen renteinntekt | | 327 | |
| Annen finansinntekt | | 54 804 | |
| Sum finansinntekter | | 13 055 130 | 26 000 000 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 1 037 | |
| Sum finanskostnader | | 1 037 | |
| Netto finans | | 13 054 093 | 26 000 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 957 342 | 25 796 603 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | 126 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Årsresultat | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Totalresultat | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 10 000 000 | 28 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 957 342 | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | -2 330 250 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 957 342 | 25 669 750 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 1 311 516 | 1 311 516 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | | 850 001 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 311 516 | 2 161 517 |
| Sum anleggsmidler | | 1 311 516 | 2 161 517 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 120 000 | 120 000 |
| Konsernfordringer | | 10 000 000 | |
| Sum fordringer | | 10 120 000 | 120 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 265 415 | 502 195 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 265 415 | 502 195 |
| Sum omløpsmidler | | 14 385 415 | 622 195 |
| SUM EIENDELER | | 15 696 931 | 2 783 712 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 990 000 | 990 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 5 | 1 256 976 | 1 256 976 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 246 976 | 2 246 976 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 855 975 | -1 101 367 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 855 975 | -1 101 367 |
| Sum egenkapital | | 4 102 951 | 1 145 609 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | | 11 250 |
| Betalbar skatt | 4 | | 126 853 |
| Utbytte | 5 | 10 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 93 980 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 093 980 | 138 103 |
| Sum gjeld | | 11 593 980 | 1 638 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 696 931 | 2 783 712 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586132

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 247 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundlandveien 7
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 962 247 369
ARBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 96 752 | 203 397 |
| Sum kostnader | | 96 752 | 203 397 |
| Driftsresultat | | -96 752 | -203 397 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 10 000 000 | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 3 000 000 | 26 000 000 |
| Annen renteinntekt | | 327 | |
| Annen finansinntekt | | 54 804 | |
| Sum finansinntekter | | 13 055 130 | 26 000 000 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 1 037 | |
| Sum finanskostnader | | 1 037 | |
| Netto finans | | 13 054 093 | 26 000 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 957 342 | 25 796 603 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | 126 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Årsresultat | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Totalresultat | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 10 000 000 | 28 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 957 342 | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | -2 330 250 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 957 342 | 25 669 750 |



Organisasjonsnr: 962 247 369
ARBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 1 311 516 1 311 516

Investeringer i
tilknyttet selskap 3 850 001

Andre langsiktige
fordringer 7

**Sum finansielle
anleggsmidler 1 311 516 2 161 517**

Sum anleggsmidler 1 311 516 2 161 517

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7

Andre kortsiktige
fordringer 7 120 000 120 000

Konsernfordringer 10 000 000

Sum fordringer 10 120 000 120 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 265 415 502 195

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 265 415 502 195**

Sum omløpsmidler 14 385 415 622 195

SUM EIENDELER 15 696 931 2 783 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 990 000 990 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 5 1 256 976 1 256 976

Sum innskutt egenkapital 2 246 976 2 246 976

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 1 855 975 | -1 101 367 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 855 975 | -1 101 367 |
| Sum egenkapital | | 4 102 951 | 1 145 609 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | | 11 250 |
| Betalbar skatt | 4 | | 126 853 |
| Utbytte | 5 | 10 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 93 980 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 093 980 | 138 103 |
| Sum gjeld | | 11 593 980 | 1 638 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 696 931 | 2 783 712 |



Organisasjonsnr: 962 247 369
ARBO 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

Arbo Eiendom AS

2022



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Arbo Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | 2 | 96 752 | 203 397 |
| Sum driftskostnader | | 96 752 | 203 397 |
| Driftsresultat | | -96 752 | -203 397 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 10 000 000 | 0 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 3 000 000 | 26 000 000 |
| Annen renteinntekt | | 327 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 54 804 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 13 055 130 | 26 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 037 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 037 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 13 054 093 | 26 000 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 12 957 342 | 25 796 603 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 126 853 |
| Årsresultat | | 12 957 342 | 25 669 750 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 10 000 000 | 28 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 957 342 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 0 | 2 330 250 |
| Sum overføringer | | 12 957 342 | 25 669 750 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Arbo Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 1 311 516 | 1 311 516 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 0 | 850 001 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 311 516 | 2 161 517 |
| Sum anleggsmidler | | 1 311 516 | 2 161 517 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 120 000 | 120 000 |
| Fordringer på konsernselskap | | 10 000 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 10 120 000 | 120 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 265 415 | 502 195 |
| Sum omløpsmidler | | 14 385 415 | 622 195 |
| Sum eiendeler | | 15 696 931 | 2 783 712 |
| Arbo Eiendom AS | | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|---|-------------------|
| Arbo Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 990 000 | 990 000 |
| Overkurs | 5 | 1 256 976 | 1 256 976 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 246 976 | 2 246 976 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 855 975 | -1 101 367 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 855 975 | -1 101 367 |
| Sum egenkapital | | 4 102 951 | 1 145 609 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 0 | 11 250 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 126 853 |
| Utbytte | 5 | 10 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 93 980 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 093 980 | 138 103 |
| Sum gjeld | | 11 593 980 | 1 638 103 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 696 931 | 2 783 712 |
| Drammen, 22.06.2023 Styret i Arbo Eiendom AS | | | |
| _____ Jostein Johansen styreleder/daglig leder | | _____ Ove Oskar Byrmo styremedlem | |
| Arbo Eiendom AS | | Side 4 | |



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent, altså krav på når vederlaget oppstår.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Revisjon

Selskapet har valgt bort revisjon fom 2020.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styremedlem eller andre nærstående parter.

Note 3 Investeringer

| | Eierandel | Bokført verdi |
|---------------------|-----------|---------------|
| Brager Utvikling AS | 50 % | 0 |
| Sundlandveien 7 AS | 100 % | 1 311 516 |

Brager Utvikling AS er likvidert i 2022.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 126 853 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 126 853 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 12 957 342 | 25 796 603 |
| Permanente forskjeller | -12 963 767 | -25 220 000 |
| Skattepliktig inntekt | -6 425 | 576 603 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 126 853 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 126 853 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -6 425 | 0 | 6 425 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 6 425 | 0 | -6 425 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 990 000 | 1 256 976 | 0 | -1 101 367 | 1 145 609 |
| Årets resultat | | | | 12 957 342 | 12 957 342 |
| Utbytte | | | | -10 000 000 | -10 000 000 |
| Pr 31.12.2022 | 990 000 | 1 256 976 | 0 | 1 855 975 | 4 102 951 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arbo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 100 | 900 | 990 000 |
| Sum | 1 100 | | 990 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| JJ Invest AS | 550 | 50,0 | 50,0 |
| Ove Byrmo Holding AS | 550 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Andre fordringer | |
|------------------------------|------------------|-----------|
| | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 10 000 000 | 0 |
| | Langsiktig gjeld | |
| | 2022 | 2021 |
| Gjeld til Sundlandveien 7 AS | 1 500 000 | 1 500 000 |