



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 437 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKOEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamrenesvegen 30
5281 VALESTRANDSFOSSEN

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: Håvard Hegg-Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 21.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			32 815
Andre driftsinntekter		2 173 212	1 367 198
Sum inntekter		2 173 212	1 400 013
Kostnader			
Varekostnad		91 101	-11 607
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	2	623 859	350 200
Andre driftskostnader	3	887 114	616 569
Sum kostnader		1 602 074	955 162
Driftsresultat		571 138	444 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		142 750	
Andre finansinntekter		4 472	5 195
Sum finansinntekter		147 222	5 195
Annen rentekostnad		1 317 891	509 842
Sum finanskostnader		1 317 891	509 842
Netto finans		-1 170 669	-504 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-599 531	-59 797
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-599 531	-59 797
Årsresultat		-599 531	-59 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-599 531	-59 797
Totalresultat		-599 531	-59 797
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital		-599 531	-59 797
Sum overføringer og disponeringer		-599 531	-59 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 4	23 450 525	23 231 305
Driftsløsøre, inventar o.l.	2, 4	4 000 000	4 241 934
Sum varige driftsmidler		27 450 525	27 473 239
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	550 000	550 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 550 000	4 550 000
Sum anleggsmidler		32 000 525	32 023 239
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid	4, 6	2 311 061	2 332 987
Sum varer		6 972 334	3 736 734
Fordringer			
Kundefordringer	1	556 494	1
Andre kortsiktige fordringer	1	422 036	330 848
Sum fordringer		978 530	330 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 533	68 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 533	68 027
Sum omløpsmidler		5 627 760	3 433 737
SUM EIENDELER		37 628 285	35 456 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000)	3	30 000	30 000
Overkurs		764 334	764 334
Sum innskutt egenkapital		794 334	794 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 031 862	4 631 394
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		4 031 862	4 631 394
Sum egenkapital	8	4 826 196	5 425 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 929 898	19 011 565
Sum annen langsiktig gjeld		20 929 898	19 011 565
Sum langsiktig gjeld		20 929 898	19 011 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 827 829	6 338 568
Leverandørgjeld		1 150 416	129 653
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		37 046	33 548
Annen kortsiktig gjeld	6	856 899	4 517 915
Sum kortsiktig gjeld		11 872 191	11 019 683
Sum gjeld		32 802 089	30 031 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 628 285	35 456 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339555

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 437 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKOEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamrenesvegen 30
5281 VALESTRANDSFOSSEN

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: Håvard Hegg-Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 913 437 888
ARKOEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			32 815
Andre driftsinntekter		2 173 212	1 367 198
Sum inntekter		2 173 212	1 400 013
Kostnader			
Varekostnad		91 101	-11 607
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	2	623 859	350 200
Andre driftskostnader	3	887 114	616 569
Sum kostnader		1 602 074	955 162
Driftsresultat		571 138	444 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		142 750	
Andre finansinntekter		4 472	5 195
Sum finansinntekter		147 222	5 195
Annen rentekostnad		1 317 891	509 842
Sum finanskostnader		1 317 891	509 842
Netto finans		-1 170 669	-504 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-599 531	-59 797
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-599 531	-59 797
Årsresultat		-599 531	-59 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-599 531	-59 797
Totalresultat		-599 531	-59 797
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-599 531	-59 797
Sum overføringer og disponeringer		-599 531	-59 797



Organisasjonsnr: 913 437 888
ARKOEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 4	23 450 525	23 231 305
Driftsløsøre, inventar o.l.	2, 4	4 000 000	4 241 934
Sum varige driftsmidler		27 450 525	27 473 239

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	550 000	550 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 550 000	4 550 000

Sum anleggsmidler		32 000 525	32 023 239
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer i arbeid	4, 6	2 311 061	2 332 987
Sum varer		6 972 334	3 736 734

Fordringer

Kundefordringer	1	556 494	1
Andre kortsiktige fordringer	1	422 036	330 848
Sum fordringer		978 530	330 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 533	68 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 533	68 027

Sum omløpsmidler		5 627 760	3 433 737
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 628 285	35 456 976
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000)	3	30 000	30 000
-------------------------------------	---	--------	--------



Overkurs		764 334	764 334
Sum innskutt egenkapital		794 334	794 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 031 862	4 631 394
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		4 031 862	4 631 394
Sum egenkapital	8	4 826 196	5 425 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	20 929 898	19 011 565
Sum annen langsiktig gjeld		20 929 898	19 011 565
Sum langsiktig gjeld		20 929 898	19 011 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 827 829	6 338 568
Leverandørgjeld		1 150 416	129 653
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige			
avgifter		37 046	33 548
Annen kortsiktig gjeld	6	856 899	4 517 915
Sum kortsiktig gjeld		11 872 191	11 019 683
Sum gjeld		32 802 089	30 031 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 628 285	35 456 976



Organisasjonsnr: 913 437 888
ARKOEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Arkoeiendom AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- | | |
|------------------------------|------|
| • Næringseiendom | 2,0% |
| • Boligeiendommer til utleie | 0% |
| • Inventar | 20% |

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. Bokført tapsavetning utgjør kr. 15.000.-.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er ikke balanseført.



Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom m/inventar
Anskaffelseskost 1/1	28.725.955
Tilgang	601.146
Avgang	0
Samlet anskaffelseskost	29.327.101
Akkumulerte avskrivninger 31/12	1.876.575
Bokført verdi 31/12	27.450.526
Årets avskrivninger	623.859

Selskapet anvender lineære avskrivninger.

Tomter inkludert i kostpris avskrives ikke. Bolighus avskrives ikke.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom året.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Pantstillelser mv.

Eiendeler med bokført verdi kr. 27.450.525.-, samt varelager tilknyttet utvikling av eiendommene med bokført verdi kr. 4.641.697.- er stillet som sikkerhet for gjeld kr. 20.929.898.-

Note 5 Mellomværende nærstående selskap

Selskapet har bokført en gjeld/rammelån fra Arkoconsult Holding AS som er selskapets morselskap på kr 0.

Note 6 Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid består av eiendomsprosjekter under utvikling/oppføring og vurderes til anskaffelseskost.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 30 aksjer, pålydende kr. 1.000.- pr. aksje. Aksjene eies i sin helhet av Arkoconsult Holding AS.

Note 8 Egenkapital

Egenkapital 1/1	5.425.728
Årets resultat	-599.531
Egenkapital 31/12	4.826.197



3



Note 9 Skatter

Resultat før skatter	-599.531
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-60.255
Mottatt konsernbidrag	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Skattepliktig resultat	-659.786

Betalbar skatt 22 % 0

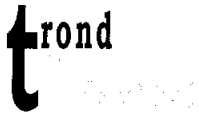
Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.22	31.12.21
Netto grunnlag	-620.783	-164.002
Utsatt skattefordel 22%	-136.572	-36.080

Den utsatte skattefordelen er ikke balanseført.



Statsautorisert Revisor

E-post: trond@revisor-bergen.no

Mob: 95 92 93 48

Lars Hillesgate 19, 5008 Bergen

Org.nr. 994 632 671

Til generalforsamlingen i Arkoeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sitt Arkoeiendom AS årsregnskap, som viser et underskudd på kr 599 531, og som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 10. mars 2023


Statsautorisert Revisor
Trond Nysæther



Arkoeiendom AS				
Resultatregnskap				
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021	
Salgsinntekt		0	32 815	
Andre driftsinntekter		2 173 212	1 367 198	
Sum driftsinntekter		2 173 212	1 400 013	
Varekostnad		91 101	-11 607	
Ordinære avskrivninger	2	623 859	350 200	
Andre driftskostnader	3	887 114	616 569	
Sum driftskostnader		1 602 074	955 162	
Driftsresultat		571 138	444 851	
Finansinntekter og -kostnader				
Inntekt på investering i datterselskap		142 750	0	
Andre finansinntekter		4 472	5 195	
Finanskostnader		1 317 891	509 842	
Resultat av finansposter		-1 170 669	-504 647	
Resultat før skattekostnad		-599 531	-59 797	
Årets resultat		-599 531	-59 797	
Overføringer				
Overført til/fra annen egenkapital		-599 531	-59 797	
Sum overføringer		-599 531	-59 797	



Arkoeiendom AS			
Balanse pr. 31.12.			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 4	23 450 525	23 231 305
Driftsløsøre, inventar o.l.	2, 4	4 000 000	4 241 934
Sum varige driftsmidler		27 450 525	27 473 239
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	550 000	550 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		32 000 525	32 023 239
OMLØPSMIDLER			
Varelager		2 330 637	701 874
Varer i arbeid	4, 6	2 311 061	2 332 987
Sum varer		4 641 697	3 034 860
Fordringer			
Kundefordringer	1	556 494	1
Andre kortsiktige fordringer	1	422 036	330 848
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 533	68 027
Sum omløpsmidler		5 627 760	3 433 737
SUM EIENDELER		37 628 285	35 456 976



Arkoeiendom AS			
Balanse pr. 31.12.			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		764 334	764 334
Sum innskutt egenkapital		794 334	794 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 031 862	4 631 394
Sum opptjent egenkapital		4 031 862	4 631 394
Sum egenkapital	8	4 826 196	5 425 728
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 929 898	19 011 565
Sum langsiktig gjeld		20 929 898	19 011 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 827 829	6 338 568
Leverandørgjeld		1 150 416	129 653
Skyldige offentlige avgifter		37 046	33 548
Annen kortsiktig gjeld	6	856 899	4 517 915
Sum kortsiktig gjeld		11 872 191	11 019 683
Sum gjeld		32 802 089	30 031 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 628 285	35 456 976
Valestrandsfossen Styret i Arkoeiendom AS			
_____ Ove Håland Styremedlem		_____ Håvard Hegg-Lunde Styrets leder	