



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARCIUM BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Hyttedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

### 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, 19.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		107 342	453 216
Annen driftsinntekt		6 014 927	5 212 879
Verdiregulering investeringseiendommer		-1 576 689	17 074 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 545 580</b>	<b>22 741 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 133 104	759 385
Lønnskostnad	1	676 315	741 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		1 710 606	2 061 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 520 025</b>	<b>3 562 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 555</b>	<b>19 178 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 096	0
Annen renteinntekt		0	3 565
Annen finansinntekt		-28 958	3 542 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 138</b>	<b>3 546 378</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	288 448
Annen rentekostnad		1 209 062	1 181 062
Annen finanskostnad		22	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 209 084</b>	<b>1 469 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 946</b>	<b>2 076 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 391</b>	<b>21 255 533</b>
Skattekostnad	3, 4	-137 904	3 486 845
<b>Årsresultat</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	3 654 997



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		89 513	14 113 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 689</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	72 956 816	72 956 816
Merverdier eiendommer som følge av IFRS verdivurdering		24 012 999	25 790 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 969 815</b>	<b>98 747 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	5 106 614
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 106 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 969 815</b>	<b>103 853 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 277	568 856
Andre kortsiktige fordringer		76 172	8 881
Konsernfordringer	6	4 414 096	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 782 545</b>	<b>577 737</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 723	117 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 048 723</b>	<b>117 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 831 268</b>	<b>695 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 801 083</b>	<b>104 549 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		28 500 000	28 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 628 444	20 538 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 628 444</b>	<b>20 538 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 128 444</b>	<b>49 038 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 097 290	4 235 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 097 290</b>	<b>4 235 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 137 680	40 079 568
Mottatt tilskudd til etablering av utleieboliger som periodiseres	7	9 888 018	10 483 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 025 698</b>	<b>50 563 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 122 988</b>	<b>54 798 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 165	346 843
Skyldige offentlige avgifter		28 456	47 192
Annen kortsiktig gjeld		350 030	318 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 651</b>	<b>712 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 672 639</b>	<b>55 510 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 801 083</b>	<b>104 549 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARCIUM BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Hyttedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

#### Revisjon

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, 26.08.2024



Organisasjonsnr: 989 116 525  
ARCIUM BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		107 342	453 216
Annen driftsinntekt		6 014 927	5 212 879
Verdiregulering			
investeringseiendommer		-1 576 689	17 074 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 545 580</b>	<b>22 741 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 133 104	759 385
Lønnskostnad	1	676 315	741 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		1 710 606	2 061 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 520 025</b>	<b>3 562 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 555</b>	<b>19 178 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 096	0
Annen renteinntekt		0	3 565
Annen finansinntekt		-28 958	3 542 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 138</b>	<b>3 546 378</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	288 448
Annen rentekostnad		1 209 062	1 181 062
Annen finanskostnad		22	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 209 084</b>	<b>1 469 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 946</b>	<b>2 076 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 391</b>	<b>21 255 533</b>
Skattekostnad	3, 4	-137 904	3 486 845
<b>Årsresultat</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	3 654 997
Annen egenkapital		89 513	14 113 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 689</b>



Organisasjonsnr: 989 116 525  
ARCIUM BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	72 956 816	72 956 816
Merverdier eiendommer som følge av IFRS verdivurdering			
		24 012 999	25 790 450
Sum varige driftsmidler		96 969 815	98 747 266
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
	5	0	5 106 614
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 106 614
Sum anleggsmidler		96 969 815	103 853 880
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		292 277	568 856
Andre kortsiktige fordringer			
		76 172	8 881
Konsernfordringer			
	6	4 414 096	0
Sum fordringer		4 782 545	577 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 048 723	117 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 723	117 974
Sum omløpsmidler		5 831 268	695 711
SUM EIENDELER		102 801 083	104 549 591
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	28 500 000	28 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	20 628 444	20 538 931	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 628 444</b>	<b>20 538 931</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>49 128 444</b>	<b>49 038 931</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 097 290	4 235 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 097 290</b>	<b>4 235 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 137 680	40 079 568
Mottatt tilskudd til etablering av utleieboliger som periodiseres	7	9 888 018	10 483 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 025 698</b>	<b>50 563 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 122 988</b>	<b>54 798 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 165	346 843
Skyldige offentlige avgifter		28 456	47 192
Annen kortsiktig gjeld		350 030	318 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 651</b>	<b>712 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 672 639</b>	<b>55 510 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 801 083</b>	<b>104 549 593</b>



Organisasjonsnr: 989 116 525  
ARCIUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsippnote og andre noter etter forenklet IFRS ligger ved som PDF

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.80

Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	581547.00	627102.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84649.00	90894.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9902.00	12714.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	218.00	10569.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	676315.00	741280.00

Note

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98747266.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98747266.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1777451.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96969815.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1777451.00	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**  
6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4414096.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ARCIUM BOLIG AS  
989 116 525

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		107 342	453 216
Annen driftsinntekt		6 014 927	5 212 879
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 122 269</b>	<b>5 666 096</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 133 104	-759 385
Lønnskostnad	1,2,3,4	-676 315	-741 280
Annen driftskostnad		-1 710 606	-2 061 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 520 025</b>	<b>-3 562 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 602 244</b>	<b>2 103 693</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	5	-1 576 689	17 074 973
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>1 025 555</b>	<b>19 178 666</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 096	0
Annen renteinntekt		0	3 565
Annen finansinntekt		-28 958	3 542 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 138</b>	<b>3 546 378</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-288 448
Annen rentekostnad		-1 209 062	-1 181 062
Annen finanskostnad		-22	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 209 083</b>	<b>-1 469 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 945</b>	<b>2 076 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 391</b>	<b>21 255 534</b>
Skattekostnad		137 904	-3 486 845
<b>Årsresultat</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 689</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		89 513	14 113 692
Udekket tap		0	3 654 997
<b>Sum overføringer</b>		<b>89 513</b>	<b>17 768 689</b>





ARCIUM BOLIG AS  
989 116 525

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	72 956 816	72 956 816
Merverdier eiendommer som følge av IFRS verdivurdering	5	24 012 999	25 790 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 969 815</b>	<b>98 747 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	5 106 614
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 106 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 969 815</b>	<b>103 853 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	292 277	568 856
Kortsiktige konsernfordringer	7	4 414 096	0
Andre kortsiktige fordringer		76 172	8 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 782 545</b>	<b>577 738</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 048 723	117 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 048 723</b>	<b>117 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 831 269</b>	<b>695 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 801 084</b>	<b>104 549 592</b>





ARCIUM BOLIG AS  
989 116 525

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	28 500 000	28 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 628 444	20 538 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 628 444</b>	<b>20 538 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 128 444</b>	<b>49 038 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	4 097 290	4 235 194
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 097 290</b>	<b>4 235 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	39 137 680	40 079 568
Mottatt tilskudd til etablering av utleieboliger som inntektsføres over tilskuddsperioden	12,13	9 888 018	10 483 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 025 699</b>	<b>50 563 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 165	346 843
Skyldige offentlige avgifter		28 456	47 192
Annen kortsiktig gjeld		350 030	318 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 651</b>	<b>712 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 672 640</b>	<b>55 510 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 801 084</b>	<b>104 549 592</b>

Drammen, 21.08.2024

Odd Hyttedalen  
styrets leder





## Note Regnskapsprinsipper

Arcium Bolig AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Nedre Storgate 23. Dette årsregnskapet dekker både Arcium Bolig ASs konsernregnskap og selskapsregnskap. Enkelte av regnskapsprinsippene vil således kun være gjeldende for henholdsvis konsernregnskapet og selskapsregnskapet. Dette vil være særskilt angitt. Øvrige regnskapsprinsipper vil være gjeldende for begge regnskap.

Arcium Bolig ASs konsernregnskap og selskapsregnskap for regnskapsåret 2023 ble vedtatt i styremøte den 19.08.2024.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
  - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
  - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører





tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når konsernet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i konsernets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over eiendelens estimerte brukstid.

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

#### Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.





Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, renteinntekter, omregningsdifferanser, og tapsnedskrivning eller reverseringer, innregnes i resultat og beregnes på samme måte som finansielle eiendeler målt til amortisert kost. Resterende endringer i virkelig verdi innregnes over andre inntekter og kostnader. Ved fraregning blir den akkumulerte endringen i virkelig verdi som er innregnet i andre inntekter og kostnader, overført til resultat.

#### Finansielle forpliktelser

Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser, eller derivater. Derivater er førstegangsinnregnet til virkelig verdi. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader.

Derivater er finansielle forpliktelser når den virkelig verdien er negativ, og behandles regnskapsmessig på tilsvarende måte som derivater som er eiendeler.

#### Lån og forpliktelser

Etter førstegangsinnregning vil rentebærende lån bli målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Gevinster og tap føres i resultat når forpliktelsen er fraregnet.

Amortisert kost er beregnet ved å ta hensyn til enhver rabatt eller premie knyttet til kjøpet, eller kostnader og avgifter som er en integrert del av den effektive renten. Effektiv rente presenteres som finanskostnader i resultatregnskapet.

Forpliktelser er målt til deres nominelle beløp dersom effekten av diskontering er ubetydelig.

#### Måling av virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter (kjøpskurs på lange posisjoner og salgskurs for korte posisjoner), uten fradrag for transaksjonskostnader.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme, diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.





## Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når konsernet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når konsernets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

## Konter og kontantstrømoppstilling

Konter og kontantekvivalenter omfatter konter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av konter og kontantekvivalenter.

## Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig og har tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	581 547	627 102
Arbeidsglveravgift	84 649	90 894
Pensjonskostnader	9 902	12 714
Andre relaterte ytelser	218	10 569
<b>Sum</b>	<b>676 315</b>	<b>741 280</b>





## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	<b>Bygning og annen fast eiendom</b>	<b>Totalt</b>
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>72 956 816</b>	<b>72 956 816</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>72 956 816</b>	<b>72 956 816</b>
<b>Virkelig verdi 31.12.2023</b>	<b>96 969 815</b>	<b>96 969 815</b>

Verdireguleringen er gjort pr 31.12. - første gang pr. 2020.

Uavhengige takstmenn (meglere) er benyttet ved fastsetting av virkelig verdi, evt justert for prisendring ihht ssb for takster utført i 2022 og 2021.

Årets verdijustering på kr. - 1 576 689,- består av negativ prisutvikling på investeringsseiendom i 2023 med kr. 1 777 451,- og en positiv effekt knyttet til fastrenteposisjonene i Husbanken på kr. 200 762.





## Note 6 - Fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	498 089,00	786 387,00
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-205 811,00	-217 530,00
Netto oppførte kundefordringer	292 278,00	568 856,00

## Note 7 - Konsernfordringer

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 414 096	0

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler mer kr 46 068. Skyldig skattetrekk er 7 919

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

### Arcium Bolig AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	28 500 000,00	1,00	28 500 000,00
<b>SUM</b>	<b>28 500 000,00</b>	<b>1,00</b>	<b>28 500 000,00</b>

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.

	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Securum Eiendom AS	28 500 000	100 %	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>28 500 000</b>	<b>100 %</b>	<b>Ordinære aksjer</b>





## Note 10 - Balanseoppstilling

EIENDELER	2023	2022	2021
Anleggsmidler			
Variige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	96 969 815,00	98 747 266,00	40 789 974,00
<b>Sum variige driftsmidler</b>	<b>96 969 815,00</b>	<b>98 747 266,00</b>	<b>40 789 974,00</b>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	-	-	13 019 111,00
Andre fordringer	-	5 106 614,00	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>-</b>	<b>5 106 614,00</b>	<b>13 019 111,00</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>96 969 815,00</b>	<b>103 853 880,00</b>	<b>53 809 085,00</b>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	292 278,00	568 856,00	765 601,00
Konsernfordringer	4 414 096,00	-	-
Andre fordringer	76 172,00	8 881,00	9 941,00
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 782 546,00</b>	<b>577 738,00</b>	<b>775 542,00</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 048 723,00	117 974,00	192 088,00
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 048 723,00</b>	<b>117 974,00</b>	<b>192 088,00</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 831 269,00</b>	<b>695 711,00</b>	<b>967 630,00</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>102 801 084,00</b>	<b>104 549 592,00</b>	<b>54 776 715,00</b>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (28 500 000 aksjer à kr 1,00)	28 500 000,00	28 500 000,00	20 000 000,00
Annen innskutt egenkapital	-	-	3 960 000,00
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>28 500 000,00</b>	<b>28 500 000,00</b>	<b>23 960 000,00</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	20 628 444,00	20 538 931,00	6 030 669,00
Udekket tap	-	-	6 368 585,00
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 628 444,00</b>	<b>20 538 931,00</b>	<b>337 916,00</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>49 128 444,00</b>	<b>49 038 931,00</b>	<b>23 822 084,00</b>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4 097 290,00	4 235 194,00	748 348,00
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>4 097 290,00</b>	<b>4 235 194,00</b>	<b>748 348,00</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 137 680,00	40 079 568,00	25 690 994,00
Langsiktig konserngjeld	-	-	347 629,00
Mottatt tilskudd til etablering av utleieboliger ...	9 888 018,00	10 483 544,00	3 678 058,00
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 025 698,00</b>	<b>50 563 112,00</b>	<b>29 716 681,00</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>53 122 988,00</b>	<b>54 798 306,00</b>	<b>30 465 029,00</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	171 165,00	346 843,00	566 912,00
Skyldige offentlige avgifter	28 456,00	47 192,00	-
Kortsiktig konserngjeld	-	-	30 353,00
Annen kortsiktig gjeld	350 031,00	318 321,00	92 337,00
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>549 652,00</b>	<b>712 356,00</b>	<b>689 602,00</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>53 672 640,00</b>	<b>55 510 661,00</b>	<b>31 154 631,00</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>102 801 084,00</b>	<b>104 549 592,00</b>	<b>54 776 715,00</b>





## Note 11 - Skatteberegning 2023

Skattekostnad		
Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
<b>Betalbar skatt</b>		
Korreksjon betalbar skatt tidligere år		
Endring i utsatt skatt	- 137 904	3 486 845
Årets skatteeffekt av endret skattesats		
Sum skattekostnad	- 137 904	3 486 845
<b>Beregning betalbar skatt</b>		
	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	- 48 391	21 255 534
Permanente forskjeller (+/-) *)	28 958 -	20 615 218
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt		
Ytet konsernbidrag med skatteeffekt		
Endring i midlertidige forskjeller	1 564 803 -	760 454
Fremførbart underskudd	- 1 545 370	
Årets skattegrunnlag	- -	120 138
Betalbar skatt (22%)		
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>		
	2023	2022
Driftsmidler	24 012 999	26 397 852
Tilvirkningskontrakter (ikke fullført ved årsslutt)		
Varer/biologiske eiendeler		
Fordringer	269 709	57 062
Gevinst- og tapskonto		
Pensjon		
Andre avsetninger for forpliktelser	- 5 658 662 -	7 204 033
Sum	18 624 046	19 250 881
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	4 097 290	4 235 194

## Note 12 - Gjeld

### Beløp

Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	53 234 348
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	56 686 549
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	72 106 393

### Mer om gjeld

Av gjelden er kr. 9 888 018 ,- tilskudd til etablering av utleieboliger som nedskrives årtig over 20-30 år og er sikret med pant i utleieboligene. - 9 888 018





## Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere eller videre.

## Note 14 - Kontantstrømoppstilling

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	- 48 391	21 255 534
Periodens betalte skatt		
Gevinst ved salg av aksjer	- 28 958	3 540 245
Verdijustering virkelig verdi	1 576 689	- 17 074 973
Endring i varelager	-	-
Endring i kundefordringer	276 579	196 745
Endring leverandørgjeld	- 175 678	- 220 069
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 686 492	2 538 207
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 286 733</b>	<b>10 235 689</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av driftsmidler/investeringer	-	16 561 924
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler/investeringer	-	- 40 882 319
Kapitalendringer	-	8 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>24 320 395</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endringer i konsernmellomværender	- 4 414 096	- 377 982
Endringer i gjeld til kredittinstitusjon	- 941 888	14 388 574
Mottatt konsernbidrag	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>- 5 355 984</b>	<b>14 010 592</b>
<b>Netto endring i likvider i året</b>	<b>930 749</b>	<b>- 74 114</b>
<b>Konter og bankinnskudd per 01.01</b>	<b>117 974</b>	<b>192 088</b>
<b>Konter og bankinnskudd per. 31.12</b>	<b>1 048 723</b>	<b>117 974</b>





## Note 15 - GRS vs IFRS

### Endring i regnskapsprinsipper

I løpet av 2022 har selskapet endret regnskapsspråk fra GRS til forenklet IFRS. Dette har Arcium Bolig AS gjort i den hensikt å synliggjøre merverdiene i eiendommene og fastrenteavtalene. Disse er virkelig verdjustert iht. til IFRS 13. Prinsippet er videreført i 2023.

	2023	2022
<b>Anleggsmidler GRS</b>	72 956 816	81 594 012
<b>Anleggsmidler Forenklet IFRS</b>	96 969 815	98 352 696
<b>Endring</b>	<b>24 012 999</b>	<b>16 758 684</b>
<b>Gjeld fra kredittinstitusjoner GRS</b>	- 46 798 531 -	47 539 657
<b>Gjeld fra kredittinstitusjoner Forenklet IFRS</b>	39 137 680 -	40 079 568
<b>Endring</b>	<b>7 660 851</b>	<b>7 460 089</b>
<b>Egenkapital GRS</b>	30 326 983	28 660 781
<b>Egenkapital Forenklet IFRS</b>	49 128 444	49 038 931
<b>Endring</b>	<b>18 801 461</b>	<b>20 378 150</b>
<b>Resultat GRS</b>	1 666 202	3 815 778
<b>Resultat Forenklet IFRS</b>	89 513	17 768 689
<b>Endring</b>	- 1 576 689	13 952 911
<b>Utsatt skatt GRS</b>	- 1 777 784 -	1 639 880
<b>Utsatt skatt Forenklet IFRS</b>	4 097 290	4 235 194
<b>Endring</b>	- 5 875 074	5 875 074





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557524980218

### Dokument

Arcium Bolig AS Årsregnskap med noter etter IFRS 2023  
til signering  
Hoveddokument  
13 sider  
Initiert på 2024-08-21 13:03:32 CEST (+0200) av Ruben  
Nilsen (RN)  
Ferdigstilt den 2024-08-21 13:51:26 CEST (+0200)

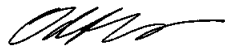
### Initiativtaker

Ruben Nilsen (RN)  
RATIUM AS  
Organisasjonsnr. 918035621  
ruben@ratium.no  
+4740034824

### Underskriverne

Odd Hyttedalen (OH)  
Louchamp Holding AS  
Fødselsnummer 20116935911  
oh@habitus.no  
+4790052993

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Odd Hyttedalen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-12-08 13:47:49 CET (+0100)  
Signert 2024-08-21 13:51:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arcium Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arcium Bolig AS.

#### Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: F00GJ-ZX0J1-NH1QG-25VU1-WXMH-LPEHC



## Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F00GJ-ZX0J1-NH1QG-25VU1-WXMI-LPEHC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nordahl, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-21 13:38:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F00GJ-ZX0J1-NH1QG-25VU7-WXMMI-LPEHC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>