



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 635 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØRBRADDEN 3/5 AS  
Forretningsadresse: Høgslundveien 49  
2020 SKEDSMOKORSET

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Ingvaldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 048 864	2 968 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 048 864</b>	<b>2 968 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 717 947	1 706 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		69 438	138 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 787 385</b>	<b>1 845 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 479</b>	<b>1 123 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 550	31 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 550</b>	<b>31 393</b>
Annen rentekostnad		309	975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>266 241</b>	<b>30 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 527 720</b>	<b>1 153 980</b>
Skattekostnad på resultat	3	336 166	254 055
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	1 191 554	899 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	244 754	95 634
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>244 754</b>	<b>95 634</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 323 095	31 882 298
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>30 323 095</b>	<b>31 882 298</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 567 849</b>	<b>31 977 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			119 750
Konsernfordringer	5	8 272 276	5 457 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 272 276</b>	<b>5 577 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 272 276</b>	<b>5 577 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 840 125</b>	<b>37 555 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 850 000	2 850 000
Overkurs		11 290 000	11 290 000
Annen innskutt egenkapital		16 555 150	16 555 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 695 150</b>	<b>30 695 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 358 652	6 167 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 358 652</b>	<b>6 167 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>38 053 802</b>	<b>36 862 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 448	117 690
Betalbar skatt	3	485 286	387 833
Skyldig offentlige avgifter		149 409	135 100
Kortsiktig konserngjeld	5	42 180	31 127
Annen kortsiktig gjeld	5		21 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 323</b>	<b>692 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>786 323</b>	<b>692 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 840 125</b>	<b>37 555 025</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 635 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgslundveien 49  
2020 SKEDSMOKORSET

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Ingvoldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 991 635 505  
ARN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 048 864	2 968 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 048 864</b>	<b>2 968 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 717 947	1 706 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		69 438	138 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 787 385</b>	<b>1 845 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 479</b>	<b>1 123 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 550	31 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 550</b>	<b>31 393</b>
Annen rentekostnad		309	975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>266 241</b>	<b>30 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 527 720</b>	<b>1 153 980</b>
Skattekostnad på resultat	3	336 166	254 055
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	1 191 554	899 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>



Organisasjonsnr: 991 635 505  
ARN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	244 754	95 634
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>244 754</b>	<b>95 634</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>30 323 095</b>	<b>31 882 298</b>
--------------------------------	---	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 567 849</b>	<b>31 977 932</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Konsernfordringer	5	8 272 276	5 457 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 272 276</b>	<b>5 577 093</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 272 276</b>	<b>5 577 093</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 840 125</b>	<b>37 555 025</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 850 000	2 850 000
Overkurs		11 290 000	11 290 000
Annen innskutt egenkapital		16 555 150	16 555 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 695 150</b>	<b>30 695 150</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 358 652</b>	<b>6 167 098</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>38 053 802</b>	<b>36 862 248</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 448	117 690
Betalbar skatt	3	485 286	387 833
Skyldig offentlige avgifter		149 409	135 100
Kortsiktig konserngjeld	5	42 180	31 127
Annen kortsiktig gjeld	5		21 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 323</b>	<b>692 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>786 323</b>	<b>692 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 840 125</b>	<b>37 555 025</b>



Organisasjonsnr: 991 635 505  
ARN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Arn Eiendom AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Ingvoldstad, Espen	BANKID	2024-05-10 10:55 GMT+02
Babic, Boris	BANKID_MOBILE	2024-05-10 10:51 GMT+02
Kristoffersen, Hilde Merethe	BANKID	2024-05-10 10:44 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



## RESULTATREGNSKAP

### ARN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 048 864	2 968 624
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 048 864</b>	<b>2 968 624</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 717 947	1 706 372
Annen driftskostnad		69 438	138 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 787 385</b>	<b>1 845 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 479</b>	<b>1 123 562</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 550	31 393
Annen rentekostnad		309	975
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>266 241</b>	<b>30 418</b>
Resultat før skattekostnad		1 527 720	1 153 980
Skattekostnad på resultat	3	336 166	254 055
<b>Resultat</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-1 191 554	-899 925
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 191 554</b>	<b>899 925</b>

ARN EIENDOM AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



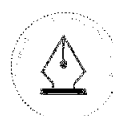
## BALANSE

### ARN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	244 754	95 634
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>244 754</b>	<b>95 634</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 323 095	31 882 298
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>30 323 095</b>	<b>31 882 298</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 567 849</b>	<b>31 977 932</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	119 750
Konsernfordringer	5	8 272 276	5 457 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 272 276</b>	<b>5 577 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 272 276</b>	<b>5 577 093</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 840 125</b>	<b>37 555 025</b>

ARN EIENDOM AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



## BALANSE

### ARN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	2 850 000	2 850 000
Overkurs		11 290 000	11 290 000
Annen innskutt egenkapital		16 555 150	16 555 150
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 695 150</strong>	<strong>30 695 150</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		7 358 652	6 167 098
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 358 652</strong>	<strong>6 167 098</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>38 053 802</strong>	<strong>36 862 248</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		109 448	117 690
Betalbar skatt	3	485 286	387 833
Skyldig offentlige avgifter		149 409	135 100
Konserngjeld	5	42 180	31 127
Annen kortsiktig gjeld	5	0	21 027
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>786 323</strong>	<strong>692 777</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>786 323</strong>	<strong>692 777</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>38 840 125</strong>	<strong>37 555 025</strong>

Styret i Arn Eiendom AS

Hilde Merethe Kristoffersen  
styreleder

Espen Ingvaldstad  
nestleder

Boris Babic  
styremedlem

ARN EIENDOM AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats på 22%. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



## Note 2. Anleggsmidler

	Forretnings- og lagerbygg
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	46 968 954
Tilgang på kjøpte driftsmidler	158 744
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2023</b>	<b>47 127 698</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1.2023	15 086 656
Årets avskrivninger	1 717 947
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>16 804 603</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>30 323 095</b>
Økonomisk levetid	20 - 40 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 3. Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2023	2022	
Avsetning til betalbar skatt	485 286	387 833	
Endring i utsatt skatt	-149 120	-133 778	
<b>Regnskapsført skattekostnad</b>	<b>336 166</b>	<b>254 055</b>	
Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	1 527 720	1 153 980	
Andre permanente forskjeller	309	810	
Endring i midlertidige forskjeller	677 816	608 085	
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>2 205 845</b>	<b>1 762 875</b>	
Avsetning betalbar skatt, 22%	485 286	387 833	
Grunnlag for utsatt skatt/ skattefordel	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 011 234	-308 097	703 137
Gevinst- og tapskonto	-101 284	-126 605	-25 321
Sum midlertidige forskjeller	-1 112 518	-434 702	677 816
Midlertidige forskjeller ikke med i utsatt skatt	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller (gr.lag uts skatt/-fordel)	-1 112 518	-434 702	677 816
Utsatt skatt/ skattefordel (-) ført i balansen, 22%	-244 754	-95 634	149 119

## Note 4. Egenkapital

Spesifikasjon av årets endring i EK	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 850 000	11 290 000	16 555 150	6 167 098	36 862 248
Årsresultat etter skatt			0	1 191 554	1 191 554
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>2 850 000</b>	<b>11 290 000</b>	<b>16 555 150</b>	<b>7 358 652</b>	<b>38 053 802</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



## Note 5. Mellomværende med konsernregnskap

Fordring	2023	2022
Innskudd på konsernkonto	8 272 276	5 457 342
Sum	8 272 276	5 457 342
Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	42 180	31 127
Sum	42 180	31 127

Selskapet inngår i Kesko Oyj sitt konsernkontosystem. Innskudd/Gjeld på konsernkontoen er oppført som annen kortsiktig fordring eller annen kortsiktig gjeld i balansen og medtatt i tallene for konsernmellomværende.

## Note 6. Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Type aksjer	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	2 850	1 000	2 850 000
Sum	2 850	1 000	2 850 000

Stemmerett og øvrige rettigheter er lik for alle aksjer.

Aksjonærer pr. 31. desember	Aksjer	Eierandel
Byggmakker Handel AS	2 850	100 %
Totalt antall aksjer	2 850	100 %

Arn Eiendom AS er datterselskap av Byggmakker Handel AS. Selskapet inngår i konsolideringen av konsernet Kesko Oyj. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Kesko Oyj, P.O.B. 1, FI-00016 Kesko, Helsinki, Finland.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
55E646F99E254FC39244DBFB8CA894C6



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Arn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Arn Eiendom AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 avviklet.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MYSB4-CH3JG-YGTML-6WQ6A-MJ3K1-MOV1X



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Arn Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mai 2024  
Deloitte AS

Stian Jilg-Scherven  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: MYSB4-CH3JG-YGTML-6WQ6A-MJ3KI-MOV1X



# 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."

## Jilg-Scherven, Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1167624

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-10 13:03:13 UTC



Penneo Dokument ID: MYSB4-OHBJG-YGTMU-6WQ6A-MJBK1-MOV1X

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>