



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 225 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARVESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

### 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: Steinar Arvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 065 603	1 809 598
Annen driftsinntekt		185 027	9 305 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 250 631</b>	<b>11 115 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	109 733	278 419
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	143 049	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			558 463
Annen driftskostnad		3 849 434	2 841 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 102 216</b>	<b>3 678 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 851 586</b>	<b>7 436 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 786	3 458
Annen finansinntekt		3 138	2 063 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 924</b>	<b>2 067 229</b>
Annen rentekostnad		47 698	
Annen finanskostnad		463 831	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 529</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-504 605</b>	<b>2 067 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 356 191</b>	<b>9 503 878</b>
Skattekostnad		-412 823	1 638 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 943 368</b>	<b>7 865 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 943 368</b>	<b>7 865 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 943 368	7 865 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 943 368</b>	<b>7 865 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 478 759	17 489 241
Maskiner og anlegg	4	15 129	15 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 493 888</b>	<b>17 504 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	5 500 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>5 500 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 493 889</b>	<b>23 004 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134 014	
Andre fordringer	5	31 616	5 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 630</b>	<b>5 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	1 084 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 553 305</b>	<b>1 084 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 718 935</b>	<b>1 089 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 212 825</b>	<b>24 093 805</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (1 aksjer à kr 71 261,00)		71 261	71 261
Overkurs		3 573 392	3 573 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 644 653</b>	<b>3 644 653</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 218 376	17 161 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 218 376</b>	<b>17 161 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 863 029</b>	<b>20 806 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 037 344	2 526 889
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 037 344</b>	<b>2 526 889</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 645 983	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 645 983</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 683 327</b>	<b>2 526 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 594	326 002
Betalbar skatt		76 722	310 954
Skyldige offentlige avgifter		2 335	15 262
Annen kortsiktig gjeld		459 817	108 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 468</b>	<b>760 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 349 795</b>	<b>3 287 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 212 825</b>	<b>24 093 805</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 225 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARVESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

#### 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: Steinar Arvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 31.08.2023



Organisasjonsnr: 983 225 500  
ARVESEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 065 603	1 809 598
Annen driftsinntekt		185 027	9 305 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 250 631</b>	<b>11 115 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	109 733	278 419
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	143 049	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			558 463
Annen driftskostnad		3 849 434	2 841 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 102 216</b>	<b>3 678 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 851 586</b>	<b>7 436 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 786	3 458
Annen finansinntekt		3 138	2 063 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 924</b>	<b>2 067 229</b>
Annen rentekostnad		47 698	
Annen finanskostnad		463 831	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 529</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-504 605</b>	<b>2 067 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-2 356 191	9 503 878
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 943 368</b>	<b>1 638 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 943 368</b>	<b>7 865 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 943 368	7 865 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 943 368</b>	<b>7 865 529</b>



Organisasjonsnr: 983 225 500  
ARVESEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 478 759	17 489 241
Maskiner og anlegg	4	15 129	15 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 493 888</b>	<b>17 504 370</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1	5 500 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>5 500 001</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 493 889</b>	<b>23 004 371</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		134 014	
Andre fordringer	5	31 616	5 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 630</b>	<b>5 309</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 305	1 084 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 553 305</b>	<b>1 084 125</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 718 935</b>	<b>1 089 434</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 212 825</b>	<b>24 093 805</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer à kr 71 261,00)		71 261	71 261
Overkurs		3 573 392	3 573 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 644 653</b>	<b>3 644 653</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	15 218 376	17 161 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 218 376</b>	<b>17 161 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 863 029</b>	<b>20 806 397</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 037 344	2 526 889
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>2 037 344</b>	<b>2 526 889</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5 645 983	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 645 983</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 683 327</b>	<b>2 526 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	127 594	326 002
Betalbar skatt	76 722	310 954
Skyldige offentlige avgifter	2 335	15 262
Annen kortsiktig gjeld	459 817	108 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>666 468</b>	<b>760 519</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 349 795</b>	<b>3 287 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 212 825</b>	<b>24 093 805</b>



Organisasjonsnr: 983 225 500  
ARVESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Driftsinntekter, Leieinntekter resultatføres løpende. Gevinst ved salg av eiendom regnskapsføres ved realisasjon. Klassifisering og vurdering av balanseposter. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer, Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32598.00	141706.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5230.00	43192.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15165.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71905.00	78356.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109733.00	278419.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17504370.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17040730.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-8908163.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25636937.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-143049.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25493888.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-143049.00	

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ARVESEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

#### Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende. Gevinst ved salg av eiendom regnskapsføres ved realisasjon.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

#### Note 1 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet leier og videreutleier leiligheter eid av aksjonær og aksjonærs nærstående. Leien skjer til antatt markedsmessige betingelser

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	32 598	141 706
Arbeidsgiveravgift	5 230	43 192
Pensjonskostnader		15 165
Andre ytelser	71 905	78 356
<b>Sum</b>	<b>109 733</b>	<b>278 419</b>

## Note 4 - Anleggsmidler

	Eiendommer	Kunst	Total
Anskaffelseskost 01.01.2022	17 489 241	15 129	17 504 370
Tilgang i året	17 040 730		17 040 730
Avgang i året	-8 908 163		-8 908 163
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>25 621 808</b>	<b>15 129</b>	<b>25 636 937</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	-143 052		-143 052
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>25 478 756</b>	<b>15 129</b>	<b>25 493 885</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-143 052		

Selskapet eier 4 leiligheter som ikke avskrives.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arvesen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arvesen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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. 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

Geirr F. Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SC0FE-GMBX8-4AJT-FEGGX-4ENSG-JCYSU



# 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."

## Geirr Fuglestad Olsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-29 13:51:23 UTC



Penneo DokumentID: SC0FE-GMBX8-4AJT-FEGGX-4ENSG-JCYSU

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>