



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 438 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCA NOVA BOLIG AS
Forretningsadresse: Borgeveien 1
1653 SELLEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben D. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	92 964 470	257 195 160
Annen driftsinntekt		3 007 097	2 540 380
Sum inntekter		95 971 567	259 735 540
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-207 126 959	78 722 812
Varekostnad	2,3	282 001 175	121 795 357
Lønnskostnad	4	4 695 821	5 448 550
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	73 764	71 180
Annen driftskostnad	3, 4, 6	1 372 770	1 109 324
Sum kostnader		81 016 572	207 147 223
Driftsresultat		14 954 996	52 588 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		400 219	37 936
Annen finansinntekt		2 600	435
Sum finansinntekter		402 820	38 371
Annen rentekostnad		271 907	1 023 274
Annen finanskostnad		239 757	358 999
Sum finanskostnader		511 664	1 382 273
Netto finans		-108 844	-1 343 901
Ordinært resultat før skattekostnad		14 846 151	51 244 416
Skattekostnad	7	3 280 400	11 273 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 565 751	39 970 643
Årsresultat		11 565 751	39 970 644
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	11 700 000	4 680 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8	-134 249	35 290 644
Sum overføringer og disponeringer		11 565 751	39 970 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	2 572 368	2 572 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	185 780	210 734
Sum varige driftsmidler		2 758 148	2 783 102
Sum anleggsmidler		2 758 148	2 783 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2, 9	219 233 891	167 472 091
Sum varer		219 233 891	167 472 091
Fordringer			
Kundefordringer	2, 9	92 455 390	64 381 210
Andre fordringer		201 337	178 916
Sum fordringer		92 656 726	64 560 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	46 249 973	101 573 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 249 973	101 573 576
Sum omløpsmidler		358 140 591	333 605 792
SUM EIENDELER		360 898 738	336 388 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	147 279 195	147 413 443
Sum opptjent egenkapital		147 279 195	147 413 443
Sum egenkapital		147 379 195	147 513 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 273 087	6 688 513
Sum avsetninger for forpliktelser		3 273 087	6 688 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 434 922	1 499 022
Sum annen langsiktig gjeld		1 434 922	1 499 022
Sum langsiktig gjeld		4 708 009	8 187 535
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	99 066 995	29 835 493
Leverandørgjeld	12	33 323 212	9 225 888
Betalbar skatt	7	3 395 826	30 901 361
Skyldige offentlige avgifter	10	669 579	665 879
Kortsiktig konserngjeld	12	69 713 853	109 383 224
Annen kortsiktig gjeld		2 642 069	676 071
Sum kortsiktig gjeld		208 811 535	180 687 916
Sum gjeld		213 519 544	188 875 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 898 738	336 388 894



Arca Nova Bolig AS Org nr 984 438 664

Noter til regnskapet 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet er et øvrig foretak i henhold til regnskapsloven, og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Hovedvurdering for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter:

Løpende avregnings metode anvendes i forbindelse med vurdering og periodisering av inntekter og kostnader knyttet til langsiktig tilvirkningskontrakter av boligprosjekter. Fullføringsgrad beregnes med bakgrunn i kostnader for utførte arbeider sett i forhold til kostnader i avtalt totalentreprise.

Offentlige tilskudd inntektsføres som annen driftsinntekt i henhold til tilskuddsbeløpets størrelse. Selskapet har mottatt offentlig tilskudd på kr 2.635.794 i 2022.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garantier, reklamasjoner mv.

Sammenstillingsprinsippet benyttes for garantiforpliktelser, lønnsforpliktelser og andre påløpte forpliktelser.

Skatter:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



NOTE 1 – SALGSINNTEKTER

Virksomhetsområder:	2022	2021
Salgsinntekter boligprosjekter	92 964 470	257 195 160
Annen driftsinntekt	3 007 097	2 540 380
Sum	95 971 567	259 735 540

Geografiske markeder:		
Norge	95 971 567	259 735 540
Sum	95 971 567	259 735 540

NOTE 2 – LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER, VARELAGER

Boligprosjekter hvor det er inngått kontrakter med boligkjøpere og som ikke er ferdigstilt ved års slutt behandles som langsiktige tilvirkningskontrakter. Pr 31.12.2022 er selskapet engasjert i utbygging av ett boligprosjekter i Fredrikstad, som ikke er ferdigstilt ved års slutt. I tillegg er selskapet engasjert i utvikling og salg av flere boligprosjekter hvor, byggarbeider ikke er igangsatt. Varelager (omløpsmidler) består av andel av boligprosjekter under oppføring som ikke er solgt, ferdigstilte og usolgte boliger, samt kostnader knyttet til investering i utvikling av nye boligprosjekter.

NOTE 3 – TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Type transaksjon	2022	Type relasjon
Inntekter salg	-	Søsterselskap i konsernrelasjon
Kostnader varekjøp	96 865 250	Søsterselskap i konsernrelasjon
Leiekostnader lokaler	236 000	Søsterselskap i konsernrelasjon

NOTE 4 – LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSER

	2022	2021
Lønninger	4 166 530	4 563 048
Arbeidsgiveravgift	595 139	686 008
Pensjonskostnader	72 313	80 015
Ref. sykepenger	-297 605	-4 064
Andre ytelser	159 444	123 543
Sum =	4 695 821	5 448 550

Gjennomsnittlig ant. årsverk	5	6
------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer mv

Daglig leder

Utbetalt lønn og godtgjørelser til daglig leder i 2022 er kr 977 774.



Styret

Det er utbetalt lønn og godtgjørelse til styreleder i 2022 på kr 60.787. Det er ikke utbetalt noen lønn og godtgjørelse til øvrig styre i 2022.

Revisor

Honorar til revisor er utbetalt med kr. 132.449 i 2022. Beløpet gjelder revisjon.

Obligatorisk Tjeneste Pensjon

Foretaket har etablert tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har denne hos DNB.

Lån til ledende personer

Det er ikke gitt noen lån, sikkerhetsstillelse eller øvrige ytelser til noen ledende personer.

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Kontor maskin	Personbil	Tomter, bygninger, fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	16 780	449 357	340 000	2 572 368	3 378 505
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	48 810	-	-	48 810
Avgang	-	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskr.31.12.	16 780	390 015	262 372	-	669 167
Bokført verdi 31.12.	-	108 151	77 628	2 572 368	2 758 148
Årets nedskr. driftsmidler	-	-	-	-	-
Årets ordinære avskr.	10 119	44 238	19 407	-	73 764
Avskr.prosent	20 %	30 %	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo		

NOTE 6 – ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Spesifikasjon av annen driftskostnad, sammenslått etter art:

	2022	2021
Frakt og transportkostnader	kr	-
Energi, brensel og vann vedr. produksjon	kr 28 560	kr 19 240
Kostnader lokaler	kr 327 185	kr 247 616
Leie maskiner, inventar o.l.	kr 71 901	kr 8 034
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	kr 454 197	kr 495 659
Reparasjon og vedlikehold	kr -	kr 5 298
Fremmed tjeneste, honorarer o.l.	kr 180 159	kr 134 762
Kontorkostnad, trykksak o.l.	kr 39 094	kr 21 107
Telefon, porto o.l.	kr 52 353	kr 38 140
Kostnader transportmidler	kr 79 743	kr 43 096
Kostnader og godtgi. for reiser, diett	kr 39 526	kr 21 169



Salgs, reklame og representasjonskostnader	kr	74 685	kr	52 193
Kontingent og gave	kr	-0		
Forsikringspremie, garanti- og servicekostnader	kr	4 207	kr	3 970
Lisens- og patentkostnader			kr	4 514
Annen kostnad	kr	21 161	kr	14 526
Sum annen driftskostnad	kr	1 372 770	kr	1 109 324

NOTE 7 – SKATTEKOSTNAD

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	35 095	19 964	15 131
Omløpsmidler	170 078 854	154 569 322	15 509 532
Andre forskjeller	(139 711 616)	(139 711 616)	0
Sum midlertidige forskjeller	30 402 333	14 877 670	15 524 663
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	6 688 513	3 273 087	3 415 426

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	14 846 151	51 244 416
+/- Permanente forskjeller	64 758	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	15 524 663	95 216 315
Årets skattegrunnlag	30 435 572	146 460 731
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	6 695 826	32 221 361
Sum	6 695 826	32 221 361
+/- Endring i utsatt skatt	(3 415 426)	(20 947 589)
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 280 400	11 273 772
Betalbar skatt i skattekostnad	6 695 826	32 221 361
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(3 300 000)	(1 320 000)
Betalbar skatt i balansen	3 395 826	30 901 361

NOTE 8 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Samlet EK
Pr. 01.01.2022	100 000	147 413 443	147 513 443



Årets overskudd		11 565 751	11 565 751
Til konsernbidrag		-11 700 000	-11 700 000
Egenkapital pr. 31.12.2022	100 000	147 279 195	147 379 195

NOTE 9 – FORDRINGER, GJELD OG PANTESTILLELSER

Spesifikasjoner	2022
Opptjent, ikke fakturert inntekt, inkludert under Kundefordringer	92 452 680
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	-
<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</i>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 133 006
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 434 922
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner*	99 066 995
	100 501 917
<i>Balansert verdi av pantsikrede eiendeler</i>	
Tomter, bygning og annen fast eiendom	2 572 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	108 151
Varer - prosjekt under utførelse*	147 940 540
	150 621 059

* Merknad tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under utbygging bokføres som tilvirkningskontrakter, og kostnader til oppføring for solgte ikke ferdigstilte/overleverte boliger kostnadsføres og balanseføres ikke som varelager. Byggelån har pant i denne verdien fram til overtakelse.

NOTE 10 – BANKINNSKUDD – BUNDNE MIDLER

Selskapet har bundne skattetrekkmidler med kr. 384.979. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr 378.979.

NOTE 11 – ANTALL AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er per 31.12.22 kr 100.000,- bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmeretts begrensninger.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:
Arca Nova AS	100	100 %



**NOTE 12 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN
M.V., KONSERNREGNSKAP**

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	-	-

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	33 097 708	8 977 130
Kortsiktig konserngjeld	69 713 853	109 383 224
	<u>102 811 561</u>	<u>118 360 354</u>

Konsernregnskap utarbeides av konsernspiss Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341, Borgeveien 1, 1653 Sellebakk.



Arca Nova Bolig AS

Org nr 984 438 664

STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2022

1. Selskapet driver med eiendomsutvikling og utbygging av boligprosjekter. Det inkluderer utvikling av tomteområder, boligprosjektering og nyoppføringer av boliger.

Selskapet drives ut ifra dets lokaler i Fredrikstad.

2. Selskapet har hatt en omsetningsnedgang på 63,1 % i 2022. Resultatgraden før skatt er 15,5%. Selskapets egenkapitalandel er på 40,8 %. Soliditeten og likviditeten er god.

Selskapet er 100 % eid av Arca Nova AS og en del av Arca Nova Gruppen. Selskapet har ved inngangen til 2022 flere prosjekter under utvikling, salg og utbygging.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstedet og årsregnskapet for 2022 er gjort opp under denne forutsetningen.

3. Selskapets primære virksomhet er innenfor det ordinære boligmarkedet. Største risikoelement er utviklingen i boligmarkedet og etterspørselen etter nye boliger. Innenfor det ordinære boligmarkedet, har selskapet lang erfaring med stort spenn av prosjekter fra eneboliger og rekkehus til blokkbebyggelse. Ved endringer i markedet, vil selskapet kunne tilpasse sin virksomhet og satsning mot de deler av markedet hvor det er størst etterspørsel. Selskapet har tidligere også vært engasjert i utvikling og utbygging av utleieboliger for det ordinære utleiemarkedet, og i offentlig privat-samarbeid. Som alternativ virksomhet til det ordinære boligmarkedet ved perioder med redusert etterspørsel, vil selskapet også kunne satse mer på utleieboliger. Selskapets likviditetssituasjon er god og pågående boligprosjekter under utbygging er finansiert, selskapet er for 2023 således lite eksponert for kreditt risiko og likviditetsrisiko. Selskapet opplever en god utvikling i sin virksomhet, med god ordresituasjon, et godt omdømme og stabil arbeidskraft. Således er framtidsutsiktene for 2023 og påfølgende år positive.
4. Selskapet er engasjert i forsknings- og utviklingsaktiviteter knyttet til den nye grønne bydelen Verksbyen i Fredrikstad, som Arca Nova Gruppen bygger ut. Her investeres i nye løsninger knyttet til framtidrettet solenergi, passivhusstandard, smarthus og bærekraftig og miljøvennlig boligbygging. Ulike partnere og leverandører er involvert i denne satsningen, og deler av arbeidet skjer også med støtte fra Enova.
5. Det har i løpet av året vært 5 årsverk i selskapet og styret mener arbeidsmiljøet i selskapet generelt anses som god. Det har vært noen sykemeldinger i løpet av året, men disse har vært grunnet personlige forhold og ikke arbeidssituasjonen. Det har ikke vært behov for å iverksette tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært noen personskader i arbeidssituasjon som har ført til fravær fra arbeidet. Det har vært ingen utskiftninger av ansatte.



6. Selskapet forurensar ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.
7. Styret består av menn og styrets sammensetning representerer aksjonærene i selskapet. Styret anser det ikke nødvendig med ekstra tiltak med hensyn på likestilling og styrets sammensetning.

Selskapet har ikke tegnet noen ansvarsforsikring for styret eller daglig leder.
8. Forslag til anvendelse av overskudd fremgår av årsregnskapet.
9. Selskapet arbeider med å klargjøre redegjørelse for selskapets aktsomhetsvurderinger i forhold til Åpenhetsloven § 5, og denne redegjørelse vil bli gjort tilgjengelig på selskapets nettside www.arcanova.no/apenhetsloven innen fristen 01.07.2023.

Fredrikstad 17.03.2023

Enok Hansen
Styrets leder

Ruben Dahl Hansen
Daglig leder og styremedlem

Vedlegg: Resultatregnskap 2022
 Balanse 2022
 Kontantstrømoppstilling
 Noter



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arca Nova Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arca Nova Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Vidar Hermansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: EW02H-PV5ZM-8XN20-YFIZT-EZM7B-UJWNI



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."

Vidar Hermansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-17 14:24:11 UTC



Penneo Dokumenthøkket: EW02H-PV5ZIN-8XN20-YFIZT-EZW7B-UVVNI

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>



Kontantstrømoppstilling Arca Nova Bolig AS

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat	12	11 565 751	39 970 644
+ Ordinære avskrivninger	5	73 764	71 180
+/- Endring i utsatt skatt	7	(3 415 426)	(20 947 589)
Tilført fra årets virksomhet		8 224 090	19 094 235
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		(55 738 656)	24 189 675
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(27 524 255)	27 968 772
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		(75 038 822)	71 252 682
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler	5	(48 810)	0
+/- Endring andre investeringer		0	8 034
B = Netto likviditetsendr. fra investering		(48 810)	8 034
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		31 464 029	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		0	(29 562 786)
+/- Konsernbidrag	8	(11 700 000)	(4 680 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		19 764 029	(34 242 786)
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		101 573 576	64 555 645
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		(55 323 602)	37 017 930
= Likviditetsbeholdning 31.12.		46 249 973	101 573 576