



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARB EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegrumveien 10  
7520 HEGRA

### 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: Rune Østerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

### 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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 563 826	2 427 290
Annen driftsinntekt		824 882	582 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 388 707</b>	<b>3 009 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		765 815	465 884
Lønnskostnad	1, 2	686 702	942 718
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 615	132 625
Annen driftskostnad		712 123	755 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 331 255</b>	<b>2 297 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 453</b>	<b>712 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169	44
Annen finansinntekt		3 176	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 345</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		218 048	154 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 048</b>	<b>154 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 703</b>	<b>-154 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 251</b>	<b>558 241</b>
Skattekostnad			110 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 250</b>	<b>447 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 251</b>	<b>447 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			224 607
Annen egenkapital		-157 251	223 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 251</b>	<b>447 924</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	3	280 000	280 000
Bygninger	3	4 667 440	4 766 316
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		258 379	326 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 205 819</b>	<b>5 372 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 205 819</b>	<b>5 372 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	78 495	263 831
Andre fordringer	5	44 822	30 310
Konsernfordringer		38 206	
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 523</b>	<b>294 142</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	77 949	467 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 949</b>	<b>467 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 472</b>	<b>762 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 445 291</b>	<b>6 134 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	7	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 067	223 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 067</b>	<b>223 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>666 067</b>	<b>823 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 302 386	4 515 552
Langsiktig konserngjeld		200 128	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 502 514</b>	<b>4 515 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 502 514</b>	<b>4 515 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 245	185 045
Betalbar skatt			110 317
Skyldige offentlige avgifter			342 527
Annen kortsiktig gjeld		185 466	157 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 710</b>	<b>795 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 779 225</b>	<b>5 311 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 445 291</b>	<b>6 134 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642253

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARB EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Sørsidevegen 1024  
7520 HEGRA

#### 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: Rune Østerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 24.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 098 707  
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 563 826	2 427 290
Annen driftsinntekt		824 882	582 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 388 707</b>	<b>3 009 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		765 815	465 884
Lønnskostnad	1, 2	686 702	942 718
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 615	132 625
Annen driftskostnad		712 123	755 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 331 255</b>	<b>2 297 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 453</b>	<b>712 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169	44
Annen finansinntekt		3 176	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 345</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		218 048	154 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 048</b>	<b>154 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 703</b>	<b>-154 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad		-157 251	558 241
Skattekostnad			110 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 250</b>	<b>447 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 251</b>	<b>447 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			224 607
Annen egenkapital		-157 251	223 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 251</b>	<b>447 924</b>



Organisasjonsnr: 916 098 707  
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	280 000	280 000
Bygninger	3	4 667 440	4 766 316
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		258 379	326 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 205 819</b>	<b>5 372 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 205 819</b>	<b>5 372 434</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	78 495	263 831
Andre fordringer	5	44 822	30 310
Konsernfordringer		38 206	
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 523</b>	<b>294 142</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	77 949	467 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 949</b>	<b>467 961</b>

**Sum omløpsmidler** 239 472 762 103

**SUM EIENDELER** 5 445 291 6 134 537

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	7	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		66 067	223 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 067</b>	<b>223 317</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>666 067</b>	<b>823 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 302 386	4 515 552
Langsiktig konserngjeld		200 128	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 502 514</b>	<b>4 515 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 502 514</b>	<b>4 515 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 245	185 045
Betalbar skatt			110 317
Skyldige offentlige avgifter			342 527
Annen kortsiktig gjeld		185 466	157 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>276 710</b>	<b>795 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 779 225</b>	<b>5 311 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 445 291</b>	<b>6 134 537</b>



Organisasjonsnr: 916 098 707  
ARB EIENDOMSFORVALTNING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	600819.00	817976.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85883.00	115335.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9408.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	686702.00	942719.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## 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  
8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3235536.00

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

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

### ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	600 819	817 976
Arbeidsgiveravgift	85 883	115 335
Andre ytelser / Refusjoner		9 408
<b>Sum</b>	<b>686 702</b>	<b>942 719</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	280 000	4 943 807	359 867	5 583 674
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>280 000</b>	<b>4 943 807</b>	<b>359 867</b>	<b>5 583 674</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(177 490)	(33 749)	(211 239)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(276 366)	(101 488)	(377 854)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>280 000</b>	<b>4 667 441</b>	<b>258 379</b>	<b>5 205 820</b>
Årets avskrivninger		(98 876)	(67 739)	(166 615)
Økonomisk levetid		50 år	3 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	<b>10 - 33,33 %</b>	

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	78 495	263 831
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>78 495</b>	<b>263 831</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	600 000	223 317	823 317
Årets resultat		(157 251)	(157 251)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>66 067</b>	<b>666 067</b>



## Note 8 - Gjeld

3172

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 172 330

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	(200 751)	(293 568)	92 817
Kortsiktig gjeld	(17 556)	0	(17 556)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(79 377)	79 377
Netto forskjeller	(218 307)	(372 945)	154 639
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	218 307	372 945	(154 639)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 82 048

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.