



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4  
4250 KOPERVIK

### 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: Arne Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2024

### 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, 21.01.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 476 805	1 822 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 805</b>	<b>1 822 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning	3	739 221	733 000
Annen driftskostnad		324 942	263 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 163</b>	<b>996 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 642</b>	<b>825 454</b>
Annen rentekostnad		906 179	609 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 179</b>	<b>609 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 179</b>	<b>-609 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-493 537</b>	<b>216 273</b>
Skattekostnad	4	-54 846	47 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-438 691	168 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	3, 6	13 165 000	13 497 000
Boliger og boligtomter	3		
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 730 000	5 047 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		449 000	376 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 504 000</b>	<b>19 080 000</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 504 000</b>	<b>19 080 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 289	47 663
Andre kortsiktige fordringer	6	104 409	411 461
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>128 698</b>	<b>459 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 703	80 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 703</b>	<b>80 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 401</b>	<b>539 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 761 401</b>	<b>19 619 611</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 299 914</b>	<b>1 299 914</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		618 901	1 057 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 901</b>	<b>1 057 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 918 815</b>	<b>2 357 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	868 173	923 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>868 173</b>	<b>923 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 017 500	14 332 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 395 460</b>	<b>16 132 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 263 633</b>	<b>17 055 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	244 240	
Leverandørgjeld		106 253	33 280
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		10 842	10 027
Annen kortsiktig gjeld	6	217 618	163 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>578 952</b>	<b>206 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 842 586</b>	<b>17 262 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 761 401</b>	<b>19 619 611</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302844

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4  
4250 KOPERVIK

#### 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: Arne Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2024

#### 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 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, 29.01.2024

---

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: 895 666 912  
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 476 805	1 822 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 805</b>	<b>1 822 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning	3	739 221	733 000
Annen driftskostnad		324 942	263 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 163</b>	<b>996 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 642</b>	<b>825 454</b>
Annen rentekostnad		906 179	609 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 179</b>	<b>609 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 179</b>	<b>-609 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-493 537	216 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-438 691	168 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-438 691</b>	<b>168 693</b>



Organisasjonsnr: 895 666 912  
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Forretningsbygg	3, 6	13 165 000	13 497 000
Boliger og boligtomter	3		
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 730 000	5 047 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		449 000	376 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>18 504 000</b>	<b>19 080 000</b>

Andre langsiktige fordringer	6		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 504 000</b>	<b>19 080 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		24 289	47 663
Andre kortsiktige fordringer	6	104 409	411 461
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>128 698</b>	<b>459 124</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		128 703	80 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 703</b>	<b>80 487</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 401</b>	<b>539 611</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 761 401</b>	<b>19 619 611</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 299 914</b>	<b>1 299 914</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		618 901	1 057 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 901</b>	<b>1 057 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 918 815</b>	<b>2 357 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	868 173	923 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>868 173</b>	<b>923 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 017 500	14 332 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 395 460</b>	<b>16 132 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 263 633</b>	<b>17 055 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	244 240	
Leverandørgjeld		106 253	33 280
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		10 842	10 027
Annen kortsiktig gjeld	6	217 618	163 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>578 952</b>	<b>206 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 842 586</b>	<b>17 262 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 761 401</b>	<b>19 619 611</b>



Organisasjonsnr: 895 666 912  
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# **Årsregnskap 2023**

## **Arne Thorvaldsen Eiendom AS**

Utarbeidet av tsrevisjon  
[www.tsrevisjon.no](http://www.tsrevisjon.no)

**Org.nr.: 895 666 912**



<b>Resultatregnskap</b>			
Arne Thorvaldsen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		1 476 805	1 822 407
Sum driftsinntekter		<u>1 476 805</u>	<u>1 822 407</u>
Avskrivning	3	739 221	733 000
Annen driftskostnad		324 942	263 953
Sum driftskostnader		<u>1 064 163</u>	<u>996 953</u>
Driftsresultat		<u>412 642</u>	<u>825 454</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad		906 179	609 181
Resultat av finansposter		<u>-906 179</u>	<u>-609 181</u>
Resultat før skattekostnad		-493 537	216 273
Skattekostnad	4	-54 846	47 580
Årsresultat	5	<u>-438 691</u>	<u>168 693</u>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-438 691	168 693
Sum overføringer		<u>-438 691</u>	<u>168 693</u>



## Balanse

### Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	3, 6	13 165 000	13 497 000
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 730 000	5 047 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		449 000	376 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>18 504 000</u>	<u>19 080 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 504 000</u>	<u>19 080 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 289	47 663
Andre kortsiktige fordringer	6	0	331 750
Sum fordringer	6	<u>24 289</u>	<u>379 413</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 703	80 487
Sum omløpsmidler		<u>152 992</u>	<u>459 900</u>
Sum eiendeler		<u>18 656 992</u>	<u>19 539 900</u>

**Balanse**

## Arne Thorvaldsen Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 299 914</u>	<u>1 299 914</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		618 901	1 057 592
Sum opptjent egenkapital		<u>618 901</u>	<u>1 057 592</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 918 815</u>	<u>2 357 506</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	868 173	923 019
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 017 500	14 332 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 395 460</u>	<u>16 132 500</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244 240	0
Leverandørgjeld		106 253	33 280
Skyldig offentlige avgifter		10 842	10 027
Annen kortsiktig gjeld		113 209	83 567
Sum kortsiktig gjeld		<u>474 544</u>	<u>126 874</u>
Sum gjeld		<u>16 738 177</u>	<u>17 182 394</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 656 992</u>	<u>19 539 900</u>



## Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Kopervik, 17.01.2024

Styret i Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Arne Thorvaldsen  
Styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

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

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 2 Lønnskostnader

Arne Thorvaldsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 705 221	799 454	25 504 675
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		163 221	163 221
= Anskaffelseskost 31.12.23	24 705 221	962 675	25 667 896
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 650 221	513 675	7 163 896
= Bokført verdi 31.12.23	18 055 000	449 000	18 504 000
Årets ordinære avskrivninger	649 000	90 221	739 221



Økonomisk levetid 0-50 år 7 år

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-54 846	47 580
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-54 846</b>	<b>47 580</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-493 537	216 273
Permanente forskjeller	244 240	0
Endring i midlertidige forskjeller	256 715	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 419	-439 015
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-222 742</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 756 549	5 997 949	241 400
Gevinst – og tapskonto	61 259	76 574	15 315
<b>Sum</b>	<b>5 817 808</b>	<b>6 074 523</b>	<b>256 715</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 871 565	-1 878 984	-7 419
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 946 243</b>	<b>4 195 539</b>	<b>249 297</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>868 173</b>	<b>923 019</b>	<b>54 845</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 094 855	205 059	0	1 057 592	2 357 506
Årets resultat				-438 691	-438 691
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 094 855</b>	<b>205 059</b>	<b>0</b>	<b>618 901</b>	<b>1 918 815</b>



**Note 6 Fordringer og gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 795 726	11 182 500
<b>Sum</b>	<b>11 795 726</b>	<b>11 182 500</b>
Gjeld sikret ved pant	-14 457 166	-14 485 778
Forretningsbygg og annen fast eiendom	18 055 000	18 704 000