



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 427 290	
Annen driftsinntekt		582 607	357 068
Sum inntekter		3 009 897	357 068
Kostnader			
Varekostnad		465 884	
Lønnskostnad	1, 2	942 718	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	132 625	78 614
Annen driftskostnad		755 857	139 337
Sum kostnader		2 297 085	217 951
Driftsresultat		712 812	139 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	70
Sum finansinntekter		44	70
Annen rentekostnad		154 615	171 556
Sum finanskostnader		154 615	171 556
Netto finans		-154 571	-171 486
Ordinært resultat før skattekostnad		558 241	-32 368
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 317	
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 924	-32 368
Årsresultat		447 924	-32 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		224 607	-32 368
Annen egenkapital		223 317	
Sum overføringer og disponeringer		447 924	-32 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	280 000	280 000
Bygninger	3	4 766 316	4 865 192
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		326 118	
Sum varige driftsmidler		5 372 434	5 145 192
Sum anleggsmidler		5 372 434	5 145 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	263 831	4 000
Andre fordringer	6	30 310	
Sum fordringer		294 142	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	467 961	32 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 961	32 813
Sum omløpsmidler		762 103	36 813
SUM EIENDELER		6 134 537	5 182 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		223 317	
Udekket tap	9		224 607
Sum opptjent egenkapital		223 317	-224 607
Sum egenkapital	9	823 317	375 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 515 552	4 728 888
Langsiktig konserngjeld			3 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 515 552	4 731 888
Sum langsiktig gjeld		4 515 552	4 731 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 045	10 724
Betalbar skatt	4	110 317	
Skyldige offentlige avgifter		342 527	
Annen kortsiktig gjeld		157 779	64 000
Sum kortsiktig gjeld		795 668	74 724
Sum gjeld		5 311 220	4 806 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 134 537	5 182 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821494

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 427 290	
Annen driftsinntekt		582 607	357 068
Sum inntekter		3 009 897	357 068
Kostnader			
Varekostnad		465 884	
Lønnskostnad	1, 2	942 718	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	132 625	78 614
Annen driftskostnad		755 857	139 337
Sum kostnader		2 297 085	217 951
Driftsresultat		712 812	139 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	70
Sum finansinntekter		44	70
Annen rentekostnad		154 615	171 556
Sum finanskostnader		154 615	171 556
Netto finans		-154 571	-171 486
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 317	
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 924	-32 368
Årsresultat		447 924	-32 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		224 607	-32 368
Annen egenkapital		223 317	
Sum overføringer og disponeringer		447 924	-32 368



Organisasjonsnr: 916 098 707
ARB EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	280 000	280 000
Bygninger			
	3	4 766 316	4 865 192
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		326 118	
Sum varige driftsmidler			
		5 372 434	5 145 192
Sum anleggsmidler			
		5 372 434	5 145 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	263 831	4 000
Andre fordringer			
	6	30 310	
Sum fordringer			
		294 142	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	467 961	32 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		467 961	32 813
Sum omløpsmidler			
		762 103	36 813
SUM EIENDELER			
		6 134 537	5 182 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)			
	9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital			
		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		223 317	
Udekket tap			
	9		224 607
Sum opptjent egenkapital			
		223 317	-224 607



Sum egenkapital	9	823 317	375 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 515 552	4 728 888
Langsiktig konserngjeld			3 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 515 552	4 731 888
Sum langsiktig gjeld		4 515 552	4 731 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 045	10 724
Betalbar skatt	4	110 317	
Skyldige offentlige avgifter		342 527	
Annen kortsiktig gjeld		157 779	64 000
Sum kortsiktig gjeld		795 668	74 724
Sum gjeld		5 311 220	4 806 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 134 537	5 182 005



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 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



817976.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115335.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9408.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	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
10

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
6

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 2021

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	817 976	
Arbeidsgiveravgift	115 335	
Andre ytelser	9 408	
Sum	942 719	



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	280 000	4 943 807		5 223 807
Tilgang i året	0	0	359 867	359 867
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	280 000	4 943 807	359 867	5 583 674
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(78 614)		(78 614)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(177 490)	(33 749)	(211 239)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	280 000	4 766 317	326 118	5 372 435
Årets avskrivninger		(98 876)	(33 749)	(132 625)
Økonomisk levetid		50 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	10 - 33,33 %	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	558 241	(32 368)
+/- Permanente forskjeller	7 402	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	65 894	78 614
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(130 095)	(46 246)
Årets skattegrunnlag	501 441	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	110 317	
Sum	110 317	
Skattekostnad i resultatregnskapet	110 317	0
Betalbar skatt i skattekostnad	110 317	
Betalbar skatt i balansen	110 317	0

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	263 831	4 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	263 831	4 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 86 446. Skyldig skattetrekk er kr 86 446.



Note 8 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(78 615)	(126 953)	48 338
Kortsiktig gjeld	0	(17 556)	17 556
Skattemessig fremførbart underskudd	(130 095)	0	(130 095)
Netto forskjeller	(208 710)	(144 509)	(64 201)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	208 710	144 509	64 201
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 31 792

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000		(224 607)	375 393
Årets resultat		223 317	224 607	447 924
Egenkapital 31.12.2021	600 000	223 317	0	823 317

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 235 536

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.