



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	815 834 712
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARK BOLIG AS
Forretningsadresse:	Vigdelsvegen 406 4053 RÆGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Egil Hellestø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.02.2024

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 903 100	15 585 600
Sum inntekter		17 903 100	15 585 600
Kostnader			
Varekostnad		14 074 152	12 500 000
Lønnskostnad	2		330
Annen driftskostnad		94 728	90 027
Sum kostnader		14 168 880	12 590 357
Driftsresultat		3 734 220	2 995 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 789	10 270
Annen finansinntekt		7 592	7 489
Sum finansinntekter		10 381	17 759
Annen rentekostnad		962 787	1 562 232
Annen finanskostnad		119 240	156 274
Sum finanskostnader		1 082 027	1 718 506
Netto finans		-1 071 646	-1 700 747
Ordinært resultat før skattekostnad		2 662 573	1 294 495
Skattekostnad på resultat		475 057	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 187 516	1 294 495
Årsresultat		2 187 516	1 294 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 187 516	1 294 495
Totalresultat		2 187 516	1 294 495
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 684 292	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			1 230 686
Avsatt til annen egenkapital		503 224	63 809
Sum overføringer og disponeringer		2 187 516	1 294 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2	
Sum anleggsmidler		2	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	18 082 572	25 892 274
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 308 286	1 102 019
Sum fordringer		2 308 286	1 102 019
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		315 019	1 351 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 019	1 351 962
Sum omløpsmidler		20 705 877	28 346 255
SUM EIENDELER		20 705 879	28 346 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 033	63 809
Sum opptjent egenkapital		567 033	63 809
Sum egenkapital		767 033	263 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 393 998	20 800 273
Sum annen langsiktig gjeld		14 393 998	20 800 273
Sum langsiktig gjeld		14 393 998	20 800 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 677	1 509 361
Annen kortsiktig gjeld	5	5 535 171	5 772 812
Sum kortsiktig gjeld		5 544 847	7 282 173
Sum gjeld		19 938 846	28 082 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 705 879	28 346 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631710

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 834 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARK BOLIG AS
Forretningsadresse: Vigdelsvegen 406
4053 RÆGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Egil Hellestø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

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 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, 16.07.2024

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: 815 834 712
ARK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 903 100	15 585 600
Sum inntekter		17 903 100	15 585 600
Kostnader			
Varekostnad		14 074 152	12 500 000
Lønnskostnad	2		330
Annen driftskostnad		94 728	90 027
Sum kostnader		14 168 880	12 590 357
Driftsresultat		3 734 220	2 995 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 789	10 270
Annen finansinntekt		7 592	7 489
Sum finansinntekter		10 381	17 759
Annen rentekostnad		962 787	1 562 232
Annen finanskostnad		119 240	156 274
Sum finanskostnader		1 082 027	1 718 506
Netto finans		-1 071 646	-1 700 747
Ordinært resultat før skattekostnad		2 662 573	1 294 495
Skattekostnad på resultat		475 057	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 187 516	1 294 495
Årsresultat		2 187 516	1 294 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 187 516	1 294 495
Totalresultat		2 187 516	1 294 495
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 684 292	
Udekket tap			1 230 686
Avsatt til annen egenkapital		503 224	63 809
Sum overføringer og disponeringer		2 187 516	1 294 495



Organisasjonsnr: 815 834 712
ARK BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	2	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2	
Sum anleggsmidler		2	0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	18 082 572	25 892 274
------------------	----------	-------------------	-------------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	2 308 286	1 102 019
Sum fordringer		2 308 286	1 102 019

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		315 019	1 351 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 019	1 351 962

Sum omløpsmidler		20 705 877	28 346 255
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		20 705 879	28 346 255
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		567 033	63 809
-------------------	--	---------	--------



Sum opptjent egenkapital		567 033	63 809
Sum egenkapital		767 033	263 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	14 393 998	20 800 273
Sum annen langsiktig gjeld		14 393 998	20 800 273
Sum langsiktig gjeld		14 393 998	20 800 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 677	1 509 361
Annen kortsiktig gjeld	5	5 535 171	5 772 812
Sum kortsiktig gjeld		5 544 847	7 282 173
Sum gjeld		19 938 846	28 082 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 705 879	28 346 255



Organisasjonsnr: 815 834 712
ARK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BankID Signing
Egil Hellestø
2024-02-09

BankID Signing
Ingvar Kristoffersen
2024-02-12



Årsregnskap 2023

Ark Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 815 834 712



RESULTATREGNSKAP

ARK BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 903 100	15 585 600
Sum driftsinntekter		17 903 100	15 585 600
Varekostnad		14 074 152	12 500 000
Lønnskostnad	2	0	330
Annen driftskostnad		94 728	90 027
Sum driftskostnader		14 168 880	12 590 357
Driftsresultat		3 734 220	2 995 243
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 789	10 270
Annen finansinntekt		7 592	7 489
Annen rentekostnad		962 787	1 562 232
Annen finanskostnad		119 240	156 274
Resultat av finansposter		-1 071 646	-1 700 747
Resultat før skattekostnad		2 662 573	1 294 495
Skattekostnad på resultat		475 057	0
Resultat		2 187 516	1 294 495
Årsresultat		2 187 516	1 294 495
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 230 686
Avsatt konsernbidrag		1 684 292	0
Avsatt til annen egenkapital		503 224	63 809
Sum overføringer		2 187 516	1 294 495



BALANSE

ARK BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Investeringer i datterselskap	3	2	0
Sum finansielle anleggsmidler		2	0
Sum anleggsmidler		2	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	18 082 572	25 892 274
Andre kortsiktige fordringer	5	2 308 286	1 102 019
Sum fordringer		2 308 286	1 102 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		315 019	1 351 962
Sum omløpsmidler		20 705 877	28 346 255
Sum eiendeler		20 705 879	28 346 255



BALANSE

ARK BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		567 033	63 809
Sum opptjent egenkapital		567 033	63 809
Sum egenkapital		767 033	263 809
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 393 998	20 800 273
Sum annen langsiktig gjeld		14 393 998	20 800 273
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 677	1 509 361
Annen kortsiktig gjeld	5	5 535 171	5 772 812
Sum kortsiktig gjeld		5 544 847	7 282 173
Sum gjeld		19 938 846	28 082 446
Sum egenkapital og gjeld		20 705 879	28 346 255

Ræge, 09.02.2024
Styret i Ark Bolig AS

Ingvar Kristoffersen
styreleder

Egil Hellestø
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.



Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Ramsdalen	SANDNES	100,0%	100,0%	2	403 562	449 379
Panorama AS						
Sum				2	403 562	449 379

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 393 998	20 800 273
Sum	14 393 998	20 800 273
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	18 082 572	25 892 274
Sum	18 082 572	25 892 274

| Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring Boplass Eiendom AS	1 206 306	6 306
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 101 980	1 095 713
Sum	2 308 286	1 102 019
Annen kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	5 503 955	5 764 209
Sum	5 503 955	5 764 209

Selskapet har gjeld til aksjonærer som er fordelt på Boplass Invest AS, Rogaland Boligutleie AS og Boplass Eiendom AS. Det er kostnadsført kr. 30 395 i renter for 2023. Samt avgitt konsernbidrag kr. 2 159 349.

Fordring på nærstående selskap, Ramsdalen Panorama AS og Boplass Eiendom AS er ikke renteberegnet. Skal gjøres opp eller motregnes konsernbidrag i 2024 som inngår i annen kortsiktig gjeld konsern.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARK BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	10,0	200 000
Sum	20 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boplass Invest AS	10 000	50,0	50,0
Rogaland Boligutleie AS	10 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	20 000	100,0	100,0

Selskapets styreleder er 100% eier av Rogaland Boligutleie AS og selskapets styremedlem eier 100% av Boplass Invest AS.



Til generalforsamlingen i Ark Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Ark Bolig AS som viser et overskudd på kr 2 187 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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>

Sandnes, 9. februar 2024
Credo Revisjon AS

Svein Kåre Eidsnes
statsautorisert revisor