



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 342 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AARNES GRUPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strannavegen 302  
3810 GVARV

### 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: Gunn Anita Stenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 692 519	1 627 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 519</b>	<b>1 627 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	278 712	278 712
Annen driftskostnad		144 251	138 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>422 963</b>	<b>417 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 269 556</b>	<b>1 210 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 348	39 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 348</b>	<b>39 338</b>
Annen finanskostnad		269 288	204 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 288</b>	<b>204 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 940</b>	<b>-165 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 616</b>	<b>1 044 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	229 056	229 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 560</b>	<b>814 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>811 560</b>	<b>814 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	153 836	
Overføringer annen egenkapital	8	657 724	814 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 560</b>	<b>814 859</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	6, 9	4 792 214	5 058 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	50 222	63 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 842 436</b>	<b>5 121 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 842 436</b>	<b>5 121 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 149	13 673
Andre fordringer	4	3 671 177	3 201 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 685 326</b>	<b>3 215 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 426 357</b>	<b>2 236 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 111 683</b>	<b>5 451 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 954 119</b>	<b>10 572 954</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	589 270	589 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>619 270</b>	<b>619 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8	1 472 583	814 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 472 583</b>	<b>814 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 091 853</b>	<b>1 434 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 663	10 717
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 663</b>	<b>10 717</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 373 936	8 823 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 373 936</b>	<b>8 823 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 378 599</b>	<b>8 833 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 490	22 173
Betalbar skatt	5	191 720	232 373
Skyldige offentlige avgifter		53 067	50 482
Annen kortsiktig gjeld	4	224 390	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 667</b>	<b>305 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 862 266</b>	<b>9 138 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 954 119</b>	<b>10 572 954</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 342 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AARNES GRUPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strannavegen 302  
3810 GVARV

#### 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: Gunn Anita Stenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 914 342 651  
AARNES GRUPPEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 692 519	1 627 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 519</b>	<b>1 627 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	278 712	278 712
Annen driftskostnad		144 251	138 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>422 963</b>	<b>417 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 269 556</b>	<b>1 210 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 348	39 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 348</b>	<b>39 338</b>
Annen finanskostnad		269 288	204 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 288</b>	<b>204 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 940</b>	<b>-165 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 616</b>	<b>1 044 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	229 056	229 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 560</b>	<b>814 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>811 560</b>	<b>814 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	153 836	
Overføringer annen egenkapital	8	657 724	814 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 560</b>	<b>814 859</b>



Organisasjonsnr: 914 342 651  
AARNES GRUPPEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	4 792 214	5 058 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	50 222	63 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 842 436</b>	<b>5 121 148</b>

**Sum anleggsmidler** 4 842 436 5 121 148

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 149	13 673
Andre fordringer	4	3 671 177	3 201 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 685 326</b>	<b>3 215 653</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 426 357</b>	<b>2 236 153</b>
--	--	------------------	------------------

**Sum omløpsmidler** 5 111 683 5 451 806

**SUM EIENDELER** 9 954 119 10 572 954

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	589 270	589 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>619 270</b>	<b>619 270</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 472 583	814 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 472 583</b>	<b>814 859</b>

**Sum egenkapital** 2 091 853 1 434 129

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 663	10 717



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 663</b>	<b>10 717</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 373 936	8 823 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 373 936</b>	<b>8 823 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 378 599</b>	<b>8 833 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 490	22 173
Betalbar skatt	5	191 720	232 373
Skyldige offentlige avgifter		53 067	50 482
Annen kortsiktig gjeld	4	224 390	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 667</b>	<b>305 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 862 266</b>	<b>9 138 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 954 119</b>	<b>10 572 954</b>



Organisasjonsnr: 914 342 651  
AARNES GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aarnesgruppen Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det har ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2022.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aarnes Gruppen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aarnes Gruppen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bø i Telemark, 2. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3VGF3-MULWQ-Q5D6I-IP1MI-YEPE4-NC1IV



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.106.xxx.xxx

2023-05-02 10:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3YGF3-MULLWQ-QSD6I-IP1MI-YEPE4-NOTIV

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>



**Aarnes Gruppen Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	<u>1 692 519</u>	<u>1 627 338</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	6	278 712	278 712
Annen driftskostnad		<u>144 251</u>	<u>138 505</u>
Sum driftskostnader		<u>422 963</u>	<u>417 217</u>
Driftsresultat		<u>1 269 556</u>	<u>1 210 121</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 348	39 338
Annen finanskostnad		<u>269 288</u>	<u>204 770</u>
Netto finansposter		<u>-228 940</u>	<u>-165 432</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 040 616</u>	<u>1 044 689</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>229 056</u>	<u>229 830</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>811 560</u>	<u>814 859</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	153 836	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>657 724</u>	<u>814 859</u>
Sum disponert		<u>811 560</u>	<u>814 859</u>



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	4 792 214	5 058 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	50 222	63 050
Sum varige driftsmidler		<u>4 842 436</u>	<u>5 121 148</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 842 436</u>	<u>5 121 148</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		14 149	13 673
Andre fordringer	4	<u>3 671 177</u>	<u>3 201 980</u>
Sum fordringer		<u>3 685 326</u>	<u>3 215 653</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 426 357</u>	<u>2 236 153</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 111 683</u>	<u>5 451 806</u>
Sum eiendeler		<u>9 954 119</u>	<u>10 572 954</u>



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>589 270</u>	<u>589 270</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>619 270</u>	<u>619 270</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>1 472 583</u>	<u>814 859</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 472 583</u>	<u>814 859</u>
Sum egenkapital		<u>2 091 853</u>	<u>1 434 129</u>




**Aarnes Gruppen Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

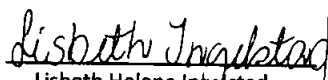
	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	4 663	10 717
Sum avsetning for forpliktelser		4 663	10 717
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 373 936	8 823 080
Sum annen langsiktig gjeld		7 373 936	8 823 080
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	14 490	22 173
Betalbar skatt	5	191 720	232 373
Skyldige offentlige avgifter		53 067	50 482
Annen kortsiktig gjeld	4	224 390	0
Sum kortsiktig gjeld		483 667	305 028
Sum gjeld		7 862 266	9 138 825
Sum egenkapital og gjeld		9 954 119	10 572 954

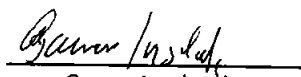
31. desember 2022  
Årnes, 27. april 2023

  
Hege Kristin Ingelstad  
styremedlem

  
Gunn Anita Stenstad  
styremedlem

  
Ole-Kristian Ingelstad  
styremedlem, daglig leder

  
Lisbeth Helene Ingelstad  
styremedlem

  
Gunnar Ingelstad  
styreleder



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### *Selskapets virksomhet*

Aarnes Gruppen Eiendom AS er et eiendomsselskap som eier lokalet til Aarnes Kafeteria i Midt-Telemark. Aarnes Kafeteria drives av Aarnesgruppen AS som er søsterselskapet til Aarnes Gruppen Eiendom AS.

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som den påløper.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
Leieinntekt	1 692 519	1 627 338

Leieinntekten i sin helhet består av utleie til selskap i samme konsern.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Det har ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2022.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	3 671 178	3 179 807
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	14 490	0
Konsernbidrag	197 226	0
Sum	<u>211 716</u>	<u>0</u>

Aarnes Gruppen Eiendom AS har blitt fakturert for administrative tjenester kr 70 008 av Aarnegruppen AS.



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	235 110	232 373
Endring utsatt skatt	-6 054	-2 543
Årets totale skattekostnad	<u>229 056</u>	<u>229 830</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2022</b>	 <b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 040 616	1 044 688
Permanente forskjeller	543	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 521	11 553
Alminnelig inntekt	<u>1 068 680</u>	<u>1 056 241</u>
Ytet konsernbidrag	-197 226	0
Årets skattegrunnlag	<u>871 454</u>	<u>1 056 241</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	191 720	232 373
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2022</b>	 <b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	21 194	48 715
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 194</u>	<u>48 715</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 663	10 717
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	228 936	
Permanente forskjeller (22%)	119	
Beregnet skattekostnad	<u>229 055</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Aarnes Gruppen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 082 004	85 496	6 167 500
Anskaffelseskost 31.12.	6 082 004	85 496	6 167 500
Akk.avskrivning 31.12.	-1 289 790	-35 274	-1 325 064
Balanseført pr. 31.12.	4 792 214	50 222	4 842 436
Årets avskrivninger	265 884	12 828	278 712
Økonomisk levetid	2%	15%	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aarnesgruppen Holding AS	30	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	589 270	814 859	1 434 129
Årsresultat	0	0	811 560	811 560
Avgitt konsernbidrag	0	0	-153 836	-153 836
Egenkapital 31.12.2022	30 000	589 270	1 472 583	2 091 853



**Aarnes Gruppen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 9 - Langsiktig gjeld, pant og garantier**

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 373 936	8 823 080

<i>Pantsikret gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 267 097	6 438 480

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger (pålydende kr 17 500 000)	4 792 214	5 058 098

Det er i tillegg pant i eiendommen gnr. 46 bnr. 56 i Seljord kommune som eies av søsterselskapet Ingelstad & Stenstad Eiendom AS