



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 792 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 705 453	1 782 763
Annen driftsinntekt		190 377	749 151
Sum inntekter		1 895 830	2 531 914
Kostnader			
Varekostnad		17 251	59 878
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 500	130 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 022 320	897 542
Sum kostnader		1 168 071	1 088 020
Driftsresultat		727 759	1 443 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 100	87
Sum finansinntekter		86 100	87
Annen rentekostnad		384 238	246 111
Sum finanskostnader		384 238	246 111
Netto finans		-298 138	-246 024
Ordinært resultat før skattekostnad		429 621	1 197 870
Skattekostnad på resultat	4	94 670	263 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 951	934 357
Årsresultat		334 951	934 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 951	934 357
Totalresultat		334 951	934 357
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	5		10 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	334 951	
Overført fra annen egenkapital	5		-9 065 643
Sum overføringer og disponeringer		334 951	934 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 498 746	3 627 246
Tomter	3, 6	800 000	800 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 298 746	4 427 246
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 466 100	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 466 100	1 500 000
Sum anleggsmidler		5 764 846	5 927 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		257 081	873 788
Andre kortsiktige fordringer		35 997	
Sum fordringer		293 078	873 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 548 906	12 419 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 906	12 419 649
Sum omløpsmidler		2 841 984	13 293 437
SUM EIENDELER		8 606 830	19 220 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 164 440	1 164 440
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		420 430	420 430
Sum innskutt egenkapital		1 584 870	1 584 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	334 951	
Sum opptjent egenkapital		334 951	
Sum egenkapital		1 919 821	1 584 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	79 362	93 543
Sum avsetninger for forpliktelser		79 362	93 543
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 261 520	6 830 760
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 261 520	6 830 760
Sum langsiktig gjeld		6 340 882	6 924 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 751	64 218
Betalbar skatt	4	108 851	275 018
Skyldig offentlige avgifter		79 596	113 141
Utbytte	5		10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		80 929	259 133
Sum kortsiktig gjeld		346 127	10 711 510
Sum gjeld		6 687 009	17 635 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 606 830	19 220 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319282

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 792 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDLANDVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Sundlandveien 7
3048 DRAMMEN

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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 924 792 396
SUNDLANDVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 705 453	1 782 763
Annen driftsinntekt		190 377	749 151
Sum inntekter		1 895 830	2 531 914
Kostnader			
Varekostnad		17 251	59 878
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 500	130 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 022 320	897 542
Sum kostnader		1 168 071	1 088 020
Driftsresultat		727 759	1 443 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 100	87
Sum finansinntekter		86 100	87
Annen rentekostnad		384 238	246 111
Sum finanskostnader		384 238	246 111
Netto finans		-298 138	-246 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	94 670	263 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 951	934 357
Årsresultat		334 951	934 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 951	934 357
Totalresultat		334 951	934 357
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		10 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	334 951	
Overført fra annen egenkapital	5		-9 065 643



Sum overføringer og
disponeringer

334 951

934 357



Organisasjonsnr: 924 792 396
SUNDLANDVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 498 746	3 627 246
Tomter	3, 6	800 000	800 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 298 746	4 427 246
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 466 100	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 466 100	1 500 000
Sum anleggsmidler		5 764 846	5 927 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		257 081	873 788
Andre kortsiktige fordringer		35 997	
Sum fordringer		293 078	873 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 548 906	12 419 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 906	12 419 649
Sum omløpsmidler		2 841 984	13 293 437
SUM EIENDELER		8 606 830	19 220 683



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 164 440	1 164 440
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		420 430	420 430
Sum innskutt egenkapital		1 584 870	1 584 870

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	334 951	
Sum opptjent egenkapital		334 951	

Sum egenkapital 1 919 821 1 584 870

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	79 362	93 543
Sum avsetninger for forpliktelser		79 362	93 543

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 261 520	6 830 760
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 261 520	6 830 760

Sum langsiktig gjeld 6 340 882 6 924 303

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		76 751	64 218
Betalbar skatt	4	108 851	275 018
Skyldig offentlige avgifter		79 596	113 141
Utbytte	5		10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		80 929	259 133
Sum kortsiktig gjeld		346 127	10 711 510

Sum gjeld 6 687 009 17 635 813

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 8 606 830 19 220 683



Organisasjonsnr: 924 792 396
SUNDLANDVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

Sundlandveien 7 AS

2023

Permeo Dokumentnr: WMTT6-YYLWK-MX8M6-16GZ5-QXYO8-TFMV2



Resultatregnskap			
Sundlandveien 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 705 453	1 782 763
Annen driftsinntekt		190 377	749 151
Sum driftsinntekter		1 895 830	2 531 914
Varekostnad		17 251	59 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 500	130 600
Annen driftskostnad	2	1 022 320	897 542
Sum driftskostnader		1 168 071	1 088 020
Driftsresultat		727 759	1 443 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 100	87
Sum finansinntekter		86 100	87
Annen rentekostnad		384 238	246 111
Sum finanskostnader		384 238	246 111
Resultat av finansposter		-298 138	-246 024
Resultat før skattekostnad		429 621	1 197 870
Skattekostnad på resultat	4	94 670	263 513
Årsresultat		334 951	934 357
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	334 951	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	9 065 643
Sum overføringer		334 951	934 357

Permeo Dokumentnrøkket: WMTT6-Y1LWK-MX8M6-16GZ5-QXYO8-TFMV2



Balanse			
Sundlandveien 7 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 498 746	3 627 246
Tomter	3, 6	800 000	800 000
Sum varige driftsmidler		4 298 746	4 427 246
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 466 100	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 466 100	1 500 000
Sum anleggsmidler		5 764 846	5 927 246
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		257 081	873 788
Andre kortsiktige fordringer		35 997	0
Sum fordringer		293 078	873 788
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 548 906	12 419 649
Sum omløpsmidler		2 841 984	13 293 437
Sum eiendeler		8 606 830	19 220 683

Permeo Dokumentnrøkket: WMTT6-Y1LWK-MX8M6-16GZ5-QXYO8-TFMV2



Balanse			
Sundlandveien 7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 164 440	1 164 440
Annen innskutt egenkapital		420 430	420 430
Sum innskutt egenkapital		1 584 870	1 584 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	334 951	0
Sum opptjent egenkapital		334 951	0
Sum egenkapital		1 919 821	1 584 870
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	79 362	93 543
Sum avsetning for forpliktelser		79 362	93 543
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 261 520	6 830 760
Sum annen langsiktig gjeld		6 261 520	6 830 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 751	64 218
Betalbar skatt	4	108 851	275 018
Skyldig offentlige avgifter		79 596	113 141
Utbytte	5	0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		80 929	259 133
Sum kortsiktig gjeld		346 127	10 711 510
Sum gjeld		6 687 009	17 635 813
Sum egenkapital og gjeld		8 606 830	19 220 683

Drammen, 28.02.2024
Styret i Sundlandveien 7 AS

_____ Jostein Johansen styreleder/daglig leder	_____ Ove Oskar Byrmo styremedlem
--	---

Permeo Dokumentnrøkket: WMTT6-Y1LWK-MX8M6-16GZ5-QXYO8-TFMV2

Sundlandveien 7 AS **Side 4**



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Revisjon

Selskapet har valgt bort revisjon fom 2020.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke ytet lønn eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlem eller andre nærstående.



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Forretningseiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	800 000	6 472 673	7 272 673
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	800 000	6 472 673	7 272 673
Samlede av- og nedskrv. pr 01.01	0	2 845 427	2 845 427
Samlede av- og nedskrv. pr 31.12.	0	2 973 927	2 973 927
Bokført verdi 31.12.2023	800 000	3 498 746	4 298 746
Årets avskrivninger	0	128 500	128 500



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	108 851	275 018
Endring i utsatt skatt	-14 181	-11 505
Skattekostnad ordinært resultat	94 670	263 513
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	429 621	1 197 870
Permanente forskjeller	698	-87
Endring i midlertidige forskjeller	64 459	52 298
Skattepliktig inntekt	494 778	1 250 081
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	108 851	275 018
Sum betalbar skatt i balansen	108 851	275 018

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	360 736	425 195	64 459
Sum	360 736	425 195	64 459
Grunnlag for utsatt skatt	360 736	425 195	64 459
Utsatt skatt (22 %)	79 362	93 543	14 181

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 164 440	0	420 430	0	1 584 870
Årets resultat				334 951	334 951
Pr 31.12.2023	1 164 440	0	420 430	334 951	1 919 821

Permeo Dokumentnøkkel: WMTT6-Y1LWK-MX8M6-16GZ5-QXYO8-TFMV2



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant, og har en løpetid på 20 år.
Kr 3 415 320 av gjelden forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 261 520	6 830 760
Sum	6 261 520	6 830 760

Pantsatte eiendeler	2023	2022
Forretningseiendom	3 498 746	3 627 246
Tomt	800 000	800 000
Sum	4 298 746	4 427 246

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Lån til Arbo Eiendom AS	1 466 100	1 500 000
Sum	1 466 100	1 500 000

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sundlandveien 7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 164	1 164 440
Sum	1 000		1 164 440

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arbo Eiendom AS	1 000	100,0	100,0



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."

Ove Oskar Byrmo

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4507431

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-28 13:53:43 UTC



Jostein Johansen

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2608433

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-01 13:53:57 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: WMTT6-YLW-K-MX8M6-16GZ5-QXY08-TFMY2