



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 816 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS  
Forretningsadresse: Arborveien 10  
8693 HATTFJELLDAL

### 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: Bjørn Michael Jarmund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 16.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 000 000	1 148 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 148 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 100 004	1 100 004
Annen driftskostnad		264 168	305 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 992</b>	<b>1 427 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 992</b>	<b>-279 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 909	17 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 909</b>	<b>17 634</b>
Annen rentekostnad		1 021 505	658 841
Annen finanskostnad		2 237	4 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 023 742</b>	<b>663 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 833</b>	<b>-645 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 400 825</b>	<b>-925 647</b>
Skattekostnad på resultat	10	-310 295	-207 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 090 530	-711 350
Overført fra overkurs			-1 684



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra Annen innskutt egenkapital			-5 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</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 o.a. fast eiendom	3	17 650 734	18 750 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 650 734</b>	<b>18 750 738</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 650 734</b>	<b>18 750 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 181	
Andre kortsiktige fordringer			90 542
Konsernfordringer	7, 7	4 052 876	5 023 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 251 057</b>	<b>5 114 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	472 204	325 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>472 204</b>	<b>325 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 723 262</b>	<b>5 440 123</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		515 059	711 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2	<b>-515 059</b>	<b>-711 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-414 259</b>	<b>-610 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	101 390	48 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>101 390</b>	<b>48 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	19 771 736	23 921 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 736</b>	<b>23 921 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 873 126</b>	<b>23 970 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			102 542
Kortsiktig konserngjeld	7	2 463 664	497 517
Annen kortsiktig gjeld		451 465	230 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 915 129</b>	<b>830 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 788 255</b>	<b>24 801 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721307

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 816 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS  
Forretningsadresse: Arborveien 10  
8693 HATTFJELLDAL

**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: Bjørn Michael Jarmund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 31.08.2023



Organisasjonsnr: 913 816 080  
ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 000 000	1 148 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 148 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 100 004	1 100 004
Annen driftskostnad		264 168	305 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 992</b>	<b>1 427 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 992</b>	<b>-279 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 909	17 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 909</b>	<b>17 634</b>
Annen rentekostnad		1 021 505	658 841
Annen finanskostnad		2 237	4 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 023 742</b>	<b>663 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 833</b>	<b>-645 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	10	-310 295	-207 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 090 530	-711 350
Overført fra overkurs			-1 684
Overført fra Annen innskutt egenkapital			-5 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>



Organisasjonsnr: 913 816 080  
ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

17 650 734

18 750 738

17 650 734

18 750 738

Sum anleggsmidler

17 650 734

18 750 738

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

198 181

Andre kortsiktige  
fordringer

90 542

Konsernfordringer 7, 7

4 052 876

5 023 673

Sum fordringer

4 251 057

5 114 215

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8

472 204

325 908

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

472 204

325 908

Sum omløpsmidler

4 723 262

5 440 123

SUM EIENDELER

22 373 996

24 190 861

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 6

100 800

100 800

Sum innskutt egenkapital

100 800

100 800

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

515 059

711 350

Sum opptjent egenkapital 2

-515 059

-711 350

Sum egenkapital

-414 259

-610 550

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	10	101 390	48 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>101 390</b>	<b>48 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	19 771 736	23 921 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 736</b>	<b>23 921 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 873 126</b>	<b>23 970 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			102 542
Kortsiktig konserngjeld	7	2 463 664	497 517
Annen kortsiktig gjeld		451 465	230 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 915 129</b>	<b>830 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 788 255</b>	<b>24 801 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>



Organisasjonsnr: 913 816 080  
ARBOR-EIENDOM KRAGERØ 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 2022**

**Arbor-Eiendom Kragerø AS**





## RESULTATREGNSKAP

### ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 000 000	1 148 110
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 148 110</b>
Lønnskostnad	9	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 100 004	1 100 004
Annen driftskostnad		264 168	305 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 386 992</b>	<b>1 427 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 992</b>	<b>-279 743</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		9 909	17 634
Annen rentekostnad		1 021 505	658 841
Annen finanskostnad		2 237	4 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 013 833</b>	<b>-645 904</b>
Resultat før skattekostnad		-1 400 825	-925 647
Skattekostnad på resultat	10	-310 295	-207 522
<b>Resultat</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 090 530	711 350
Overført fra overkurs		0	-1 684
Overført fra Annen innskutt egenkapital		0	-5 091
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>



### BALANSE

#### ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 650 734	18 750 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 650 734</b>	<b>18 750 738</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 650 734</b>	<b>18 750 738</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		198 181	0
Andre kortsiktige fordringer		0	90 542
Konsernfordringer	7	4 052 876	5 023 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 251 057</b>	<b>5 114 215</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	472 204	325 908
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 723 262</b>	<b>5 440 123</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>




## BALANSE

### ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-515 059	-711 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2	<b>-515 059</b>	<b>-711 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-414 259</b>	<b>-610 550</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	10	101 390	48 736
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	19 771 736	23 921 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 736</b>	<b>23 921 736</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	102 542
Konserngjeld	7	2 463 664	497 517
Annen kortsiktig gjeld		451 465	230 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 915 129</b>	<b>830 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 788 255</b>	<b>24 801 411</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>

Styret i Arbor-Eiendom Kragerø AS

15/6-2023

  
Bjørn Michael Jarmond  
Adm.dir/styreleder





## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

### **Bruk av estimater**

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### **Annen driftsinntekt**

Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

### **Skatt**

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **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 driftsmiddelet 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.

### **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 på krav.



## Note 2 Egenkapital

(Beløp i NOK 1000)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 1.1	101			-712	-611
Årets resultat	-	-	-	-1 093	-1 093
Konsernbidrag	-	-	1 287	-	1 287
Overføringer			-1 287	1 287	-
Egenkapital pr 31.12	101	-	-	-518	-417

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har imidlertid inngått nye leieavtaler i 2023, og det forventes derfor et positivt resultat og kontantstrøm i 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Note 3 Varige driftsmidler

(Beløp i NOK 1000)

Varige driftsmidler	Tomter/ grunn- arealer	Bygninger	Tekniske instal- lasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 200	12 600	8 400	<b>26 200</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 200	12 600	8 400	<b>26 200</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-	4 064	3 385	<b>7 449</b>
+ årets avskrivninger		660	440	<b>1 100</b>
- avgang ordinære avskrivninger				
+ årets nedskrivning av anleggsmidler				
Akkumulerte av og nedskrivninger pr 31.12	-	4 724	3 825	<b>8 549</b>
Balanseført verdi pr. 31.12.	5 200	7 876	4 575	<b>17 651</b>
Økonomisk levetid	Ingen avskr	75 år	20 år	0-75 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær



### Note 4 Fordringer og gjeld

(Beløp i NOK 1000)

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre langsiktige fordringer	-	-

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 030	22 722
Annen langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>17 030</b>	<b>22 722</b>

### Note 5 Pant og garantier

(Beløp i NOK 1000)

<b>Pantesikret gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantesikret gjeld	19 772	23 922
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Kundefordringer/andre fordringer	198	-
Bygninger, tomter	17 651	18 751
Annet	-	-
<b>Sum</b>	<b>17 849</b>	<b>18 751</b>

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

<b>Aksjekapitalen består av:</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanse- ført</b>
Ordinære aksjer	2 400	42	100 800

100% av aksjene er eid av Jarel AS



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Beløp i hele 1000)

Fordringer	Arbor-Kragerø AS		Jarel AS		Sum	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Konsernbidrag	-	-	1 650	1 063	1 650	1 063
Kundefordringer	-	-	-	-	-	-
Andre fordringer	2 403	3 960	-	-	2 403	3 960
Sum	2 403	3 960	1 650	1 063	4 053	5 023
Herav fordringer som forfaller > 1 år	-	-	-	-	-	-

Gjeld	Arbor AS		Jarel AS		Sum	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	-	-	-	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld	577	498	1 887	-	2 464	498
Sum	577	498	1 887	-	2 464	498

Det eksisterer ingen pantstillelse, garantier eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for foretak i samme konsern.

## Note 8 Bankinnskudd

(Beløp i NOK 1000)

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	-	-
Øvrige bankinnskudd og kontanter	472	326
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	472	326
Kassekreditt (ramme MNOK 0)	-	-
Sum likvide midler	472	326



**Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

(Beløp i NOK 1000)

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	-	-
Arbeidsgiveravgift	3	3
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser herunder styrehonorar	20	20
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Gjennomsnittlig antall årsverk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Ytelser til ledende personer**

**Daglig leder      Styret**

Lønn

Pensjonsutgifter

Annen godtgjørelse

20

Daglig leder godtgjøres gjennom

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

<b>Revisjonshonorar fordeles på følgende områder</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	10	6
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	-	-
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>6</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Note 10 Skatt

(Beløp i NOK 1000)

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	-	-
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Endring i utsatt skatt	-311	-208
Effekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Sum skattekostnad	-311	-208
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-1 401	-926
Permanente forskjeller *)	-10	-17
Mottatt konsernbidrag	1 650	-
Endring i midlertidige forskjeller	375	319
Årets skattegrunnlag	614	-624
Anvendelse av fremførbart underskudd	-614	-
Skattepliktig inntekt	0	-624
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fordringer	-	-
Varer	-	-
Anleggsmidler	470	845
Avsetning etter god regnskapsskikk	-	-
Pensjoner	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Sum	470	845
Skattemessig fremførbart underskudd	-10	-624
Sum	460	221
Utsatt skatt / skattefordel	101	49

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	<b>2022</b>
22 % skatt av resultat før skatt	-308
Permanente forskjeller (22%)*	-2
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-
Beregnet skattekostnad	-311
Effektiv skattesats **)	22,2 %

\*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som for eksempel representasjon,

\*\*\*) Skattekostnad i prosent av resultat før skatt



Til generalforsamlingen i Arbor-Eiendom Kragerø AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arbor-Eiendom Kragerø AS som viser et underskudd på kr 1 090 530. Årsregnskapet 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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 avviklet.

### 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>

Mo i Rana, 25.08.2023  
Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng  
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Arbor-Eiendom Kragerø AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arbor-Eiendom Kragerø AS som viser et underskudd på kr 1 090 530. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 avviklet.

### 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>

Mo i Rana, 25.08.2023  
Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 000 000	1 148 110
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 148 110</b>
Lønnskostnad	9	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 100 004	1 100 004
Annen driftskostnad		264 168	305 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 386 992</b>	<b>1 427 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 992</b>	<b>-279 743</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		9 909	17 634
Annen rentekostnad		1 021 505	658 841
Annen finanskostnad		2 237	4 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 013 833</b>	<b>-645 904</b>
Resultat før skattekostnad		-1 400 825	-925 647
Skattekostnad på resultat	10	-310 295	-207 522
<b>Resultat</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 090 530	711 350
Overført fra overkurs		0	-1 684
Overført fra Annen innskutt egenkapital		0	-5 091
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 090 530</b>	<b>-718 125</b>



### BALANSE

#### ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 650 734	18 750 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 650 734</b>	<b>18 750 738</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 650 734</b>	<b>18 750 738</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		198 181	0
Andre kortsiktige fordringer		0	90 542
Konsernfordringer	7	4 052 876	5 023 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 251 057</b>	<b>5 114 215</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	472 204	325 908
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 723 262</b>	<b>5 440 123</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>



## BALANSE

### ARBOR-EIENDOM KRAGERØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-515 059	-711 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-515 059</b>	<b>-711 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-414 259</b>	<b>-610 550</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	10	101 390	48 736
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	19 771 736	23 921 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 771 736</b>	<b>23 921 736</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	102 542
Konserngjeld	7	2 463 664	497 517
Annen kortsiktig gjeld		451 465	230 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 915 129</b>	<b>830 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 788 255</b>	<b>24 801 411</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 373 996</b>	<b>24 190 861</b>

Hattfjelldal, 30.06.2023  
Styret i Arbor-Eiendom Kragerø AS

Bjørn Michael Jarmund  
Adm.dir/styreleder