



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 048 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myreneveien 21  
4847 ARENDAL

### 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: Hjalmar Haglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### 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, 12.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		884 400	727 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 400</b>	<b>727 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		245 140	273 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 140</b>	<b>273 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 260</b>	<b>454 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95</b>	
Annen rentekostnad		196 047	130 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 047</b>	<b>130 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 952</b>	<b>-130 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>443 308</b>	<b>324 020</b>
Skattekostnad		97 507	71 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 801</b>	<b>252 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 801</b>	<b>252 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		345 801	252 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 801</b>	<b>252 736</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	1, 2	7 807 790	7 807 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 807 790</b>	<b>7 807 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 807 790</b>	<b>7 807 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	7 800	19 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 800</b>	<b>19 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 061	114 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>176 061</b>	<b>114 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 861</b>	<b>134 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 991 651</b>	<b>7 941 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 166 344	1 820 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 166 344</b>	<b>1 820 544</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 266 344</b>	<b>1 920 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 158 633	5 409 000
Øvrig langsiktig gjeld			120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 633</b>	<b>5 529 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 158 633</b>	<b>5 529 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 422	
Betalbar skatt		97 507	71 284
Kortsiktig konserngjeld	4	426 410	400 000
Annen kortsiktig gjeld		28 335	21 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 673</b>	<b>492 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 725 306</b>	<b>6 021 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 991 651</b>	<b>7 941 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 315471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 048 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myreneveien 21  
4847 ARENDAL

#### 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: Hjalmar Haglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.03.2023

---

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: 965 048 782  
ARENDALEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		884 400	727 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 400</b>	<b>727 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		245 140	273 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 140</b>	<b>273 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 260</b>	<b>454 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95</b>	
Annen rentekostnad		196 047	130 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 047</b>	<b>130 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 952</b>	<b>-130 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		443 308	324 020
Skattekostnad		97 507	71 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 801</b>	<b>252 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 801</b>	<b>252 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		345 801	252 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 801</b>	<b>252 736</b>



Organisasjonsnr: 965 048 782  
ARENDALEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 807 790	7 807 790
Sum varige driftsmidler		7 807 790	7 807 790

Sum anleggsmidler		7 807 790	7 807 790
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	3	7 800	19 768
Sum fordringer		7 800	19 768

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 061	114 270
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 061	114 270
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		183 861	134 038
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 991 651	7 941 828
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 166 344	1 820 544
Sum opptjent egenkapital		2 166 344	1 820 544

Sum egenkapital		2 266 344	1 920 544
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 158 633	5 409 000



Øvrig langsiktig gjeld		120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 158 633</b>	<b>5 529 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 158 633</b>	<b>5 529 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 422	
Betalbar skatt	97 507	71 284
Kortsiktig konserngjeld	426 410	400 000
Annen kortsiktig gjeld	28 335	21 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>566 673</b>	<b>492 284</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 725 306</b>	<b>6 021 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 991 651</b>	<b>7 941 828</b>



Organisasjonsnr: 965 048 782  
ARENDALEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekter inntektsføres på inntjeningstidspunkt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler omfatter foruten to enkeltstående leiligheter, kombinertbygg med betydelig høyere markedsverdi enn bokført verdi. Totalt vurderes eiendomsmassen å utgjøre høyere verdi enn bokført. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Det er ingen forskjeller som utløser utsatt skatt pr. 31.12.2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	426410.00	400000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Søsterselskap leier lokaler av Arendal Eiendom AS. Leie utgjør kr. 285 000 i 2022.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ARENDALEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter inntektsføres på inntjeningstidspunkt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler omfatter foruten to enkeltstående leiligheter, kombinertbygg med betydelig høyere markedsverdi enn bokført verdi. Totalt vurderes eiendomsmassen å utgjøre høyere verdi enn bokført. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Det er ingen forskjeller som utløser utsatt skatt pr. 31.12.2022.

#### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 807 790
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7 807 790</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>7 807 790</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan** **Ingen avskrivning**

#### Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 158 633	5 409 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 435 086	5 435 086
Av langsiktig gjeld på kr 5 158 633 forfaller kr 3 650 000 om mer enn 5 år.		

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



**Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	426 410	400 000

**Mer om datterselskap / tilknyttet selskap**

Søsterselskap leier lokaler av Arendal Eiendom AS. Leie utgjør kr. 285 000 i 2022.

**Note 5 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.