



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 315 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCA NOVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgeveien 1
1653 SELLEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ruben D. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 616 746	6 903 735
Sum inntekter		6 616 746	6 903 735
Kostnader			
Varekostnad		1 596	7 964
Lønnskostnad	1, 2, 3	278 479	271 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	154 836	157 908
Annen driftskostnad	5	2 317 976	1 500 136
Sum kostnader		2 752 887	1 937 277
Driftsresultat		3 863 859	4 966 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 513	400
Sum finansinntekter		51 513	400
Annen rentekostnad		3 299 941	2 534 509
Sum finanskostnader		3 299 941	2 534 509
Netto finans		-3 248 427	-2 534 109
Resultat før skattekostnad		615 431	2 432 348
Skattekostnad	6, 7	135 395	535 499
Årsresultat		480 036	1 896 849
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		220 000	1 600 000
Avgitt konsernbidrag		223 080	1 627 254
Annen egenkapital		476 956	1 869 595
Sum overføringer og disponeringer		480 036	1 896 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 810 231	82 958 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	24 887	31 103
Sum varige driftsmidler		82 835 118	82 989 954
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 835 118	82 989 954
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	373 627	506 402
Andre kortsiktige fordringer		75 662	60 946
Konsernfordringer	8	220 000	1 600 000
Sum fordringer		669 289	2 167 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	866 877	863 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 877	863 689
Sum omløpsmidler		1 536 167	3 031 036
SUM EIENDELER		84 371 285	86 020 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 499 030	16 022 074
Sum opptjent egenkapital		16 499 030	16 022 074
Sum egenkapital		17 549 030	17 072 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	716 288	643 833
Sum avsetninger for forpliktelser		716 288	643 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	62 097 596	57 356 419
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 097 596	63 356 419
Sum langsiktig gjeld		62 813 884	64 000 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		890 588	569 516
Betalbar skatt	6, 7	20	0
Skyldige offentlige avgifter	9	31 226	54 729
Kortsiktig konserngjeld	8	2 286 270	3 586 223
Annen kortsiktig gjeld		800 268	738 196
Sum kortsiktig gjeld		4 008 371	4 948 664
Sum gjeld		66 822 255	68 948 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 371 285	86 020 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587053

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 315 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCA NOVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgeveien 1
1653 SELLEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ruben D. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 979 315 686
ARCA NOVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 616 746	6 903 735
Sum inntekter		6 616 746	6 903 735
Kostnader			
Varekostnad		1 596	7 964
Lønnskostnad	1, 2, 3	278 479	271 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	154 836	157 908
Annen driftskostnad	5	2 317 976	1 500 136
Sum kostnader		2 752 887	1 937 277
Driftsresultat		3 863 859	4 966 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 513	400
Sum finansinntekter		51 513	400
Annen rentekostnad		3 299 941	2 534 509
Sum finanskostnader		3 299 941	2 534 509
Netto finans		-3 248 427	-2 534 109
Resultat før skattekostnad		615 431	2 432 348
Skattekostnad	6, 7	135 395	535 499
Årsresultat		480 036	1 896 849
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		220 000	1 600 000
Avgitt konsernbidrag		223 080	1 627 254
Annen egenkapital		476 956	1 869 595
Sum overføringer og disponeringer		480 036	1 896 849



Organisasjonsnr: 979 315 686
ARCA NOVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	82 810 231	82 958 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	24 887	31 103
Sum varige driftsmidler		82 835 118	82 989 954
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		82 835 118	82 989 954
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	373 627	506 402
Andre kortsiktige fordringer			
		75 662	60 946
Konsernfordringer			
	8	220 000	1 600 000
Sum fordringer		669 289	2 167 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	866 877	863 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 877	863 689
Sum omløpsmidler		1 536 167	3 031 036
SUM EIENDELER		84 371 285	86 020 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	10	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 499 030	16 022 074
Sum opptjent egenkapital		16 499 030	16 022 074
Sum egenkapital		17 549 030	17 072 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			643 833
Sum avsetninger for forpliktelseser	6, 7	716 288	643 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	62 097 596	57 356 419
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 097 596	63 356 419
Sum langsiktig gjeld		62 813 884	64 000 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		890 588	569 516
Betalbar skatt	6, 7	20	0
Skyldige offentlige avgifter	9	31 226	54 729
Kortsiktig konserngjeld	8	2 286 270	3 586 223
Annen kortsiktig gjeld		800 268	738 196
Sum kortsiktig gjeld		4 008 371	4 948 664
Sum gjeld		66 822 255	68 948 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 371 285	86 020 990



Organisasjonsnr: 979 315 686
ARCA NOVA EIENDOM 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	235301.00	228983.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33177.00	32287.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	278479.00	271269.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341

Forretningskontor for morselskapet

Borgeveien 1, 1651 Sellebakk - Fredrikstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220000.00	1601080.00
<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>
	2286270.00	3586223.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
55862844.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
62097596.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
82810231.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 616 746	6 903 735
Sum driftsinntekter		6 616 746	6 903 735
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 596	-7 964
Lønnskostnad	1, 2, 3	-278 479	-271 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-154 836	-157 908
Annen driftskostnad	5	-2 317 976	-1 500 136
Sum driftskostnader		-2 752 887	-1 937 277
Driftsresultat		3 863 859	4 966 458
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		51 513	400
Sum finansinntekter		51 513	400
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 299 941	-2 534 509
Sum finanskostnader		-3 299 941	-2 534 509
Netto finans		-3 248 427	-2 534 109
Resultat før skattekostnad		615 431	2 432 348
Skattekostnad	6, 7	-135 395	-535 499
Årsresultat		480 036	1 896 849
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-220 000	-1 600 000
Avgitt konsernbidrag		223 080	1 627 254
Annen egenkapital		476 956	1 869 595
Sum overføringer		480 036	1 896 849



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	82 810 231	82 958 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	24 887	31 103
Sum varige driftsmidler		82 835 118	82 989 954
Sum anleggsmidler		82 835 118	82 989 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	373 627	506 402
Kortsiktige konsernfordringer	8	220 000	1 600 000
Andre kortsiktige fordringer		75 662	60 946
Sum fordringer		669 289	2 167 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	866 877	863 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 877	863 689
Sum omløpsmidler		1 536 167	3 031 036
SUM EIENDELER		84 371 285	86 020 990



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 499 030	16 022 074
Sum opptjent egenkapital		16 499 030	16 022 074
Sum egenkapital		17 549 030	17 072 074
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	716 288	643 833
Sum avsetning for forpliktelser		716 288	643 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	62 097 596	57 356 419
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 097 596	63 356 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		890 588	569 516
Betalbar skatt	6, 7	20	0
Skyldige offentlige avgifter	9	31 226	54 729
Kortsiktig konserngjeld	8	2 286 270	3 586 223
Annen kortsiktig gjeld		800 268	738 196
Sum kortsiktig gjeld		4 008 371	4 948 664
Sum gjeld		66 822 255	68 948 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 371 285	86 020 990

SELLEBAKK, 26.03.2025

Enok Hansen
styrets leder

Ruben Dahl Hansen
styremedlem / daglig leder



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	235 301	228 983
Arbeidsgiveravgift	33 177	32 287
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	10 000
Sum	278 479	271 269

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	60 739	0	0
Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styrets leder	60 668	0	0
Total ytelser til andre ledende personer	60 668	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	216 702	83 908 227	84 124 929
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	216 702	83 908 227	84 124 929
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-185 598	-949 376	-1 134 975
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-191 814	-1 097 996	-1 289 811
Balanseført verdi pr 31.12	24 887	82 810 231	82 835 118
Årets av- og nedskrivninger	6 216	148 620	154 836
Økonomisk levetid	5	0 - 100	
Avskrivningsplan	Saldo (Degressiv)	Saldo (Degressiv)	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	60 253	43 646
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	60 253	43 646

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	62 940	458 969
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	72 455	76 530
Skattekostnad	135 395	535 499
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	615 431	2 432 348
Permanente forskjeller	0	1 739
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-329 342	-347 864
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-286 000	-2 086 223
Skattepliktig inntekt	89	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	62 940	458 969
Betalbar skatt på konsernbidrag	-62 920	-458 969
Betalbar skatt i balansen	20	0



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 926 514	3 255 856	-329 342
Netto forskjeller	2 926 514	3 255 856	-329 342
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 926 514	3 255 856	-329 342
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	643 833	716 288	-72 455

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341

Forretningskontor for morselskapet

Borgeveien 1, 1651 Sellebakk - Fredrikstad

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	220 000	1 601 080

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 286 270	3 586 223

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	12 004
Skyldig skattetrekk	-12 004

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 100	500	1 050 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Arca Nova AS	2 100	100,00	Ordinære



ARCA NOVA EIENDOM AS
979 315 686

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	55 862 844
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	62 097 596
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	82 810 231
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ingen årsverk i 2024, og lønnskostnader er kun mindre deltidsstilling.

Offentlige tilskudd - investeringstilskudd

Selskapet har mottatt investeringstilskudd til utleieboliger for vanskeligstilte. Vilkår for slikt investeringstilskudd er at det er inngått avtale om kommunal tildeling av utleieboligene med en varighet på 20 år, hvor det tinglyses en kommunal rettighet for tildeling. Tilskuddet avskrives lineært over 20 år fra tidspunkt for utbetaling av tilskuddet, med 5% pr hele år. Det er tinglyst pant i eiendommen til sikkerhet for tilskuddet. Dersom selskapet sier opp avtalen, må gjenstående saldo av tilskuddsbeløpet tilbakebetales.

Tilskuddet er regnskapsmessig bokført etter nettometoden, som innebærer at tilskuddet har gått til fratrukk i anskaffelseskostnaden på kjøp av utleieboligene og at anskaffelsen føres opp med nettobeløp i balansen.

Oversikt over mottatt tilskudd og restsaldo tilskuddsbeløp:

Utbet. dato	Utbetalt invest. tilskudd	Avskrivning	Avskrevet beløp i 2023	Restsaldo tilskudd 31.12.23
01.11.2015	6 545 000 kr	20 år, 5% pr år	322 700 kr	3 549 700 kr
26.04.2016	14 280 000 kr	20 år, 5% pr år	714 000 kr	8 568 000 kr



BDO AS
Pådmann Strås vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arca Nova Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arca Nova Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders 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 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>

BDO AS

Linn Hege Mølmann
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: E90GS-C5K58-UB380-FEE3W-0BLDO-QZIXN



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."

Mølmann, Linn Hege

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1071703

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 20:38:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E90GS-C5KS8-UB380-FEE3W-0BLDO-QZIXN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.