



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 248 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNA URBAN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		800 000	200 000
Annen driftskostnad	2	2 400	1 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 400</b>	<b>201 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 400</b>	<b>-201 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		158 119	85 730
Annen renteinntekt		209	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>158 328</b>	<b>85 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>158 328</b>	<b>85 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-644 072</b>	<b>-115 329</b>
Skattekostnad	3	-141 695	-25 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	-502 377	-89 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 366 267	1 224 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 366 267</b>	<b>1 224 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 366 267</b>	<b>1 224 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	2 504 900	6 820 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 504 900</b>	<b>6 820 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	43 282	149 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 282</b>	<b>149 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 548 183</b>	<b>6 970 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 914 450</b>	<b>8 195 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	79 500	79 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 500</b>	<b>7 079 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 749 023	-3 246 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 749 023</b>	<b>-3 246 646</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 330 477</b>	<b>3 832 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 319	142 667
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	500 654	4 219 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 973</b>	<b>4 362 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>583 973</b>	<b>4 362 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 914 450</b>	<b>8 195 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 248 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNA URBAN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

#### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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 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, 30.05.2024

---

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: 996 248 445  
ARNA URBAN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		800 000	200 000
Annen driftskostnad	2	2 400	1 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 400</b>	<b>201 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 400</b>	<b>-201 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		158 119	85 730
Annen renteinntekt		209	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>158 328</b>	<b>85 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>158 328</b>	<b>85 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-141 695	-25 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	-502 377	-89 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>



Organisasjonsnr: 996 248 445  
ARNA URBAN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 366 267	1 224 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 366 267</b>	<b>1 224 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 366 267</b>	<b>1 224 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	2 504 900	6 820 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 504 900</b>	<b>6 820 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	43 282	149 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 282</b>	<b>149 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 548 183</b>	<b>6 970 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 914 450</b>	<b>8 195 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	79 500	79 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 500</b>	<b>7 079 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 749 023	-3 246 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 749 023</b>	<b>-3 246 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 330 477</b>	<b>3 832 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 319	142 667
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	500 654	4 219 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 973</b>	<b>4 362 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>583 973</b>	<b>4 362 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 914 450</b>	<b>8 195 002</b>



Organisasjonsnr: 996 248 445  
ARNA URBAN UTVIKLING 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

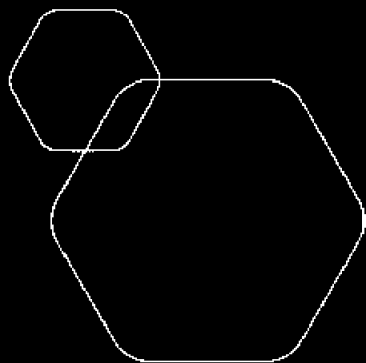
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

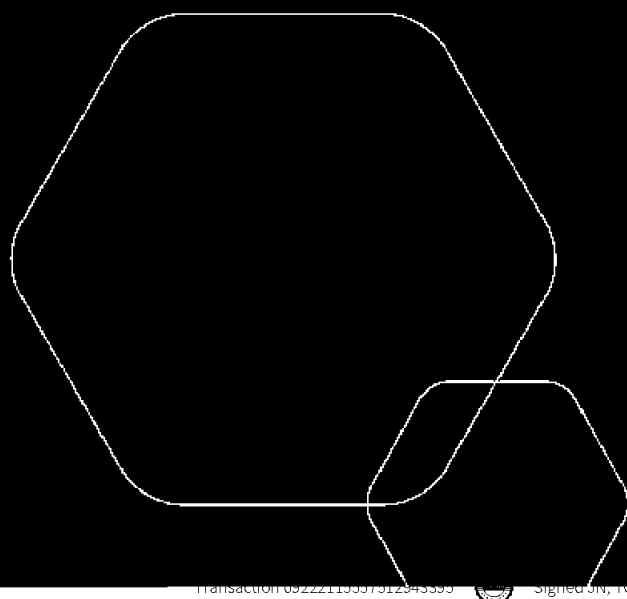
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Arna Urban Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 248 445

Transaction: 05222119937012945899 Signed On: 10



## RESULTATREGNSKAP

### ARNA URBAN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektkostnader		800 000	200 000
Annen driftskostnad	2	2 400	1 078
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>802 400</b>	<b>201 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 400</b>	<b>-201 078</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		158 119	85 730
Annen renteinntekt		209	18
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>158 328</b>	<b>85 748</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-644 072</b>	<b>-115 329</b>
Skattekostnad	3	-141 695	-25 373
<b>Årsresultat</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	502 377	89 956
<b>Sum overføringer</b>		<b>-502 377</b>	<b>-89 956</b>

ARNA URBAN UTVIKLING AS

SIDE 2





## BALANSE

### ARNA URBAN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 366 267	1 224 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 366 267</b>	<b>1 224 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 366 267</b>	<b>1 224 572</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	2 504 900	6 820 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 504 900</b>	<b>6 820 576</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	43 282	149 853
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 548 183</b>	<b>6 970 430</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 914 450</b>	<b>8 195 002</b>

ARNA URBAN UTVIKLING AS

SIDE 3





## BALANSE

### ARNA URBAN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	79 500	79 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 500</b>	<b>7 079 500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	-3 749 023	-3 246 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 749 023</b>	<b>-3 246 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 330 477</b>	<b>3 832 854</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		83 319	142 667
Annen kortsiktig gjeld	7	500 654	4 219 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 973</b>	<b>4 362 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>583 973</b>	<b>4 362 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 914 450</b>	<b>8 195 002</b>

Bergen, 15.03.2024  
Styret i Arna Urban Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jorunn Nerheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torstein Oen  
Styremedlem





## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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 virkelig verdi. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet..

## NOTE 2 YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	6 790	11 500
<b>Sum</b>	<b>6 790</b>	<b>11 500</b>

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-141 695	-25 373
<b>Skattekostnad</b>	<b>-141 695</b>	<b>-25 373</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-644 072	-115 329
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 718 828	-1 231 424
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 362 900</b>	<b>-1 346 753</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-500 654	-4 219 481	-3 718 828
<b>Sum</b>	<b>-500 654</b>	<b>-4 219 481</b>	<b>-3 718 828</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 709 653	-1 346 753	4 362 900
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 210 306</b>	<b>-5 566 234</b>	<b>644 072</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 366 267</b>	<b>-1 224 572</b>	<b>141 696</b>

#### NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	7 000 000	0	79 500	-3 246 646	3 832 854
Årets resultat	0	0	0	-502 377	-502 377
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>7 000 000</b>	<b>0</b>	<b>79 500</b>	<b>-3 749 023</b>	<b>3 330 477</b>

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### NOTE 5 BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Arna Urban Utvikling AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.

#### NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Arna Urban Utvikling AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 000	1 000	7 000 000
<b>Sum</b>			<b>7 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	7 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





**NOTE 7 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld består av avsetning etter god regnskapssjekk for fremtidige forpliktelser knyttet til selskapets oppføring av boligbygg.

Avsetning utgjør kr 500 654 pr. 31.12.2023.





## Verification

Transaction 09222115557512943395

### Document

Arna Urban Utvikling AS - Årsregnskap 2023  
Main document  
7 pages  
*Initiated on 2024-03-15 10:32:08 CET (+0100) by Eli Wulff (EW)*  
*Finalised on 2024-03-15 15:59:58 CET (+0100)*

### Initiator

Eli Wulff (EW)  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
*eli.wulff@obos.no*

### Signatories

Jorunn Nerheim (JN)  
*jorunn.nerheim@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)*  
*Signed 2024-03-15 15:59:58 CET (+0100)*

Torstein Oen (TO)  
*torstein.oen@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"*  
*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2022-07-14 06:36:19 CEST (+0200)*  
*Signed 2024-03-15 12:56:57 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

