



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 877 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNA ATTRAKTIV AS
Forretningsadresse: Kokstadvegen 42B
5257 KOKSTAD

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 128 099 | 38 040 |
| Sum kostnader | | 128 099 | 38 040 |
| Driftsresultat | | -128 099 | -38 040 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 75 638 | 61 658 |
| Annen rentekostnad | | 320 903 | 209 524 |
| Sum finanskostnader | | 396 541 | 271 182 |
| Netto finans | | -396 541 | -271 182 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -524 641 | -309 222 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -115 421 | -68 029 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -409 220 | -241 193 |
| Årsresultat | 3 | -409 220 | -241 193 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -409 220 | -241 193 |
| Totalresultat | | -409 220 | -241 193 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -409 220 | -241 193 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -409 220 | -241 193 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 56 | 56 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 56 | 56 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Sum anleggsmidler | | 6 998 024 | 6 839 321 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 543 674 | 309 222 |
| Sum fordringer | | 543 674 | 309 222 |
| Sum omløpsmidler | | 543 674 | 309 222 |
| SUM EIENDELER | | 7 541 698 | 7 148 543 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 751 | 751 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 751 | 100 751 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 14 051 | 14 051 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 051 | 14 051 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 114 803 | 114 802 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 433 015 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 433 015 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 433 015 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 4 957 305 | 4 837 541 |
| Leverandørgjeld | | 36 575 | 38 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 2 157 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 993 880 | 7 033 741 |
| Sum gjeld | | 7 426 896 | 7 033 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 541 698 | 7 148 543 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429692

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 877 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNA ATTRAKTIV AS
Forretningsadresse: Kokstadvegen 42B
5257 KOKSTAD

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 997 877 349
ARNA ATTRAKTIV AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 128 099 | 38 040 |
| Sum kostnader | | 128 099 | 38 040 |
| Driftsresultat | | -128 099 | -38 040 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 75 638 | 61 658 |
| Annen rentekostnad | | 320 903 | 209 524 |
| Sum finanskostnader | | 396 541 | 271 182 |
| Netto finans | | -396 541 | -271 182 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -524 641 | -309 222 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -115 421 | -68 029 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -409 220 | -241 193 |
| Årsresultat | 3 | -409 220 | -241 193 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -409 220 | -241 193 |
| Totalresultat | | -409 220 | -241 193 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -409 220 | -241 193 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -409 220 | -241 193 |



Organisasjonsnr: 997 877 349
ARNA ATTRAKTIV AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 | | | |
|---|----------|------------------|------------------|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 56 | 56 | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 56 | 56 | | | |
| Varige driftsmidler | | | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | | 4, 5 | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 997 968 | 6 839 265 | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 998 024 | 6 839 321 | | | |
| Omløpsmidler | | | | | | |
| Varer | | | | | | |
| Fordringer | | | | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | | 6 | 543 674 | 309 222 |
| Sum fordringer | | 543 674 | 309 222 | | | |
| Sum omløpsmidler | | 543 674 | 309 222 | | | |
| SUM EIENDELER | | 7 541 698 | 7 148 543 | | | |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | | |
| Egenkapital | | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 751 | 751 | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 751 | 100 751 | | | |
| Opptjent egenkapital | | | | | | |
| Annen egenkapital | | 14 051 | 14 051 | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 051 | 14 051 | | | |
| Sum egenkapital | 3 | 114 803 | 114 802 | | | |
| Gjeld | | | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 433 015 | | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 433 015 | | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 2 433 015 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 4 957 305 | 4 837 541 |
| Leverandørgjeld | | 36 575 | 38 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 2 157 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 993 880 | 7 033 741 |
| Sum gjeld | | 7 426 896 | 7 033 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 541 698 | 7 148 543 |



Organisasjonsnr: 997 877 349
ARNA ATTRAKTIV 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 Attraktiv AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 877 349



RESULTATREGNSKAP

ARNA ATTRAKTIV AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 128 099 | 38 040 |
| Sum driftskostnader | | 128 099 | 38 040 |
| Driftsresultat | | -128 099 | -38 040 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 75 638 | 61 658 |
| Annen rentekostnad | | 320 903 | 209 524 |
| Resultat av finansposter | | -396 541 | -271 182 |
| Resultat før skattekostnad | | -524 641 | -309 222 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -115 421 | -68 029 |
| Resultat | | -409 220 | -241 193 |
| Årsresultat | 3 | -409 220 | -241 193 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -409 220 | -241 193 |
| Sum overføringer | | -409 220 | -241 193 |



BALANSE

ARNA ATTRAKTIV AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 56 | 56 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 56 | 56 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Sum anleggsmidler | | 6 998 024 | 6 839 321 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 543 674 | 309 222 |
| Sum fordringer | | 543 674 | 309 222 |
| Sum omløpsmidler | | 543 674 | 309 222 |
| Sum eiendeler | | 7 541 698 | 7 148 543 |



BALANSE

ARNA ATTRAKTIV AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 751 | 751 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 751 | 100 751 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 14 051 | 14 051 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 051 | 14 051 |
| Sum egenkapital | 3 | 114 803 | 114 802 |
| GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 433 015 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 433 015 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 4 957 305 | 4 837 541 |
| Leverandørgjeld | | 36 575 | 38 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 0 | 2 157 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 993 880 | 7 033 741 |
| Sum gjeld | | 7 426 896 | 7 033 741 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 541 698 | 7 148 543 |

Bergen, 21.03.2024
Styret i Arna Attraktiv AS

Leif Kahrs Jæger
styreleder

Per Joachim Jæger
styremedlem/daglig leder

Kristian Jæger
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jf. regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke betalt ut lønn eller styrehonorar.
Det er ikke ytt lån til nærstående parter.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -115 421 | -68 029 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -115 421 | -68 029 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -524 641 | -309 222 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 524 641 | 309 222 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -115 421 | -68 029 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 115 421 | 68 029 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -254 | -254 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -253 | -254 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -56 | -56 | 0 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 000 | 0 | 751 | 14 051 | 114 802 |
| Årets resultat | | | | -409 220 | -409 220 |
| Konsernbidrag mottatt | | | | 409 220 | 409 220 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 0 | 751 | 14 051 | 114 803 |



Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier: | | |
| <u>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner*</u> | -4 957 305 | -4 837 541 |
| Sum | -4 957 305 | -4 837 541 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler: | | |
| <u>Grunnarealer/tomter</u> | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Sum | 6 997 968 | 6 839 265 |

*Gjelder en trekk-fasilitet med limit på kr 5 000 000.

I tillegg til pant i tomteverdi, har banken en selvskyldnerkausjon på konsernselskap Jægergruppen AS.

Note 5 Anleggsmidler

Posten gjelder tomt i Arna som er under utvikling.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende mot Jægergruppen:

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| <u>Andre kortsiktige fordringer konsern</u> | 524 641 | 309 222 |
| Sum | 524 641 | 309 222 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld konsern | 2 433 015 | 0 |
| <u>Kortsiktig gjeld konsern</u> | 0 | 2 157 377 |
| Sum | 2 433 015 | 2 157 377 |



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arna Attraktiv AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonær i % pr. 31.12 var:

| Ordinære | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Jægergruppen AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Morselskapet Jægergruppen AS har forretningskontor i Kokstadvegen 42B, 5257 Kokstad, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Årsregnskap 2023

Arna Attraktiv AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 877 349



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i

Arna Attraktiv AS – Org nr 997 877 349

Generalforsamling i Arna Attraktiv AS ble avholdt i Jægergruppens lokaler i Bergen 21.03.2024.

Følgende aksjonærer var til stede:

| Navn: | Antall aksjer/stemmer: | Møtt ved |
|-----------------|------------------------|------------------------------------|
| Jægergruppen AS | 100% | Per Joacim Jæger – Styrets formann |

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Leif Kahrs Jæger åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Leif Kahrs Jæger ble valgt til møteleder.

Kristian Jæger ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2023 ble gjennomgått, likeledes revisors beretning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2023.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente styrets forslag til disponering av årets underskudd. Kr. 409 220,- føres mot annen egenkapital.

6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det gis ikke godtgjørelse til styret.

7. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

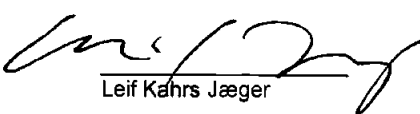
Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

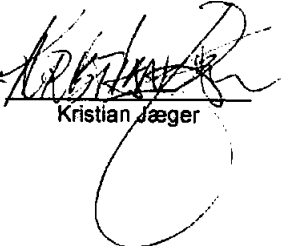
8. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Bergen 21.03.2024.


Leif Kahrs Jæger


Kristian Jæger



STYREPROTOKOLL

for styremøte i

Arna Attraktiv AS – Org nr 997 877 349

Styremøte i Arna Attraktiv AS ble avholdt i Jægergruppen AS sine lokaler 21.03.2024.

Følgende styremedlemmer var til stede: Per Joachim Jæger, Leif Kahrs Jæger og Kristian Jæger
Således var hele styret representert.

1. Åpning av styremøtet

Styrets leder Leif Kahrs Jæger åpnet styremøtet.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Referat fra siste møte

Referat fra siste møte vil bli gjennomgått på neste ordinære styremøte.

4. Godkjenning av årsregnskapet og innstilling av disponering av resultat

Selskapets regnskap for 2023 ble gjennomgått. Det viser;

| | |
|-----------------|-----------|
| Driftsinntekter | 0 |
| Årsresultat | - 409 220 |
| Egenkapital | 114 802 |

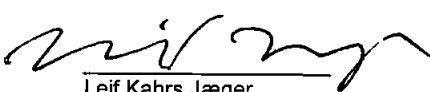
Regnskapet viser underskudd, men siden selskapet driver med reguleringsprosess av tomt, så er dette i tråd med forventning. Styret var derfor tilfreds med regnskapet for 2023, og innstilte på underskuddet stort kr. 409 220,- dekkes av annen egenkapital.

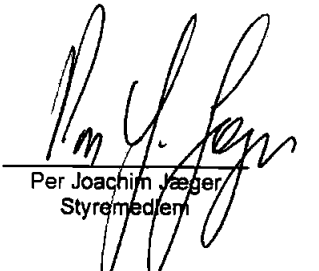
Vedtak: Styret vedtok regnskapet og innstilte disponering av resultat til generalforsamlingen som vist.

5. Eventuelt

Det var ikke saker til behandling under dette punkt og styremøtet ble hevet.

Bergen, 21.03.2024.


Leif Kahrs Jæger
Styrets leder


Per Joachim Jæger
Styremedlem


Kristian Jæger
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

ARNA ATTRAKTIV AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 128 099 | 38 040 |
| Sum driftskostnader | | 128 099 | 38 040 |
| Driftsresultat | | -128 099 | -38 040 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 75 638 | 61 658 |
| Annen rentekostnad | | 320 903 | 209 524 |
| Resultat av finansposter | | -396 541 | -271 182 |
| Resultat før skattekostnad | | -524 641 | -309 222 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -115 421 | -68 029 |
| Resultat | | -409 220 | -241 193 |
| Årsresultat | 3 | -409 220 | -241 193 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -409 220 | -241 193 |
| Sum overføringer | | -409 220 | -241 193 |



BALANSE

ARNA ATTRAKTIV AS


| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 56 | 56 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 56 | 56 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 997 968 | 6 839 265 |
| Sum anleggsmidler | | 6 998 024 | 6 839 321 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 543 674 | 309 222 |
| Sum fordringer | | 543 674 | 309 222 |
| Sum omløpsmidler | | 543 674 | 309 222 |
| Sum eiendeler | | 7 541 698 | 7 148 543 |




BALANSE

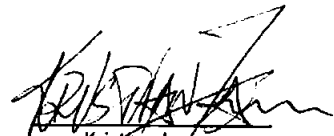
ARNA ATTRAKTIV AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 751 | 751 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 751 | 100 751 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 14 051 | 14 051 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 051 | 14 051 |
| Sum egenkapital | 3 | 114 803 | 114 802 |
| GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 433 015 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 433 015 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 4 957 305 | 4 837 541 |
| Leverandørgjeld | | 36 575 | 38 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 0 | 2 157 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 993 880 | 7 033 741 |
| Sum gjeld | | 7 426 896 | 7 033 741 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 541 698 | 7 148 543 |


Leif Kahrs Jæger
styreleder

Bergen,
Styret i Arna Attraktiv AS


Per Joachim Jæger
styremedlem/daglig leder


Kristian Jæger
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jf. regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke betalt ut lønn eller styrehonorar.
Det er ikke ytt lån til nærstående parter.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -115 421 | -68 029 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -115 421 | -68 029 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -524 641 | -309 222 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 524 641 | 309 222 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -115 421 | -68 029 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 115 421 | 68 029 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -254 | -254 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -253 | -254 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -56 | -56 | 0 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 000 | 0 | 751 | 14 051 | 114 802 |
| Årets resultat | | | | -409 220 | -409 220 |
| Konsernbidrag mottatt | | | | 409 220 | 409 220 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 0 | 751 | 14 051 | 114 803 |



Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier: | | |
| <u>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner*</u> | <u>-4 957 305</u> | <u>-4 837 541</u> |
| Sum | -4 957 305 | -4 837 541 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler: | | |
| <u>Grunnarealer/tomter</u> | <u>6 997 968</u> | <u>6 839 265</u> |
| Sum | 6 997 968 | 6 839 265 |

*Gjelder en trekk-fasilitet med limit på kr 5 000 000.

I tillegg til pant i tomteverdi, har banken en selvskyldnerkausjon på konsernselskap Jægergruppen AS.

Note 5 Anleggsmidler

Posten gjelder tomt i Arna som er under utvikling.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende mot Jægergruppen:

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|------------------|
| Fordringer | | |
| <u>Andre kortsiktige fordringer konsern</u> | <u>524 641</u> | <u>309 222</u> |
| Sum | 524 641 | 309 222 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld konsern | 2 433 015 | 0 |
| <u>Kortsiktig gjeld konsern</u> | <u>0</u> | <u>2 157 377</u> |
| Sum | 2 433 015 | 2 157 377 |



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arna Attraktiv AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonær i % pr. 31.12 var:

| Ordinære | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Jæggergruppen AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Morselskapet Jæggergruppen AS har forretningskontor i Kokstadvegen 42B, 5257 Kokstad, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Arna Attraktiv AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arna Attraktiv AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Pennco Dokumentnøkkel: ZXH77-B4126-IFODEEENF3-SHAAE-305HQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Arna Attraktiv AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mars 2024
Deloitte AS

Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZXH77-B4126-IFODEEENF3-SHAAE-305HQ



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."

Helge-Roald Johnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1349856

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-03-22 13:09:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZXH77-B4126-IFODEEENF3-SHAAE-305HQ

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>