



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 868 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNADAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Borgeskogtoppen 9
3160 STOKKE

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: Håvard Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	600 000	1 450 000
Sum inntekter		600 000	1 450 000
Kostnader			
Varekostnad	1	790 820	2 022 067
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		172 000	94 320
Sum kostnader		962 821	2 116 387
Driftsresultat		-362 821	-666 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	8 641
Sum finansinntekter		61	8 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	93 463	
Annen rentekostnad		202 160	179 330
Sum finanskostnader		295 623	179 330
Netto finans		-295 562	-170 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-658 382	-837 076
Skattekostnad på resultat	4	-144 844	-259 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-513 538	-577 442
Årsresultat	5	-513 538	-577 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-513 538	-577 442
Totalresultat		-513 538	-577 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-513 538	-577 442
Sum overføringer og disponeringer		-513 538	-577 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	8 310 226	8 844 242
Fordringer			
Kundefordringer		200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		3 438	346 144
Konsernfordringer	3	658 382	1 180 156
Sum fordringer	3	861 820	1 726 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 238	1 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	1 505
Sum omløpsmidler		9 181 284	10 572 048
SUM EIENDELER		9 181 284	10 572 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	398 000	398 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	3 297 635	3 297 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 695 635	3 695 636
Sum egenkapital	5	3 695 635	3 695 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 032 853
Langsiktig konserngjeld	3	5 023 463	
Sum annen langsiktig gjeld		5 023 463	3 032 853
Sum langsiktig gjeld		5 023 463	3 032 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	212 185	3 543 559
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		50 000
Annen kortsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum kortsiktig gjeld		462 185	3 843 559
Sum gjeld		5 485 648	6 876 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 181 284	10 572 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 563468

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 868 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNADAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Borgeskogtoppen 9
3160 STOKKE

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: Håvard Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 992 868 627
ARNADAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	600 000	1 450 000
Sum inntekter		600 000	1 450 000
Kostnader			
Varekostnad	1	790 820	2 022 067
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		172 000	94 320
Sum kostnader		962 821	2 116 387
Driftsresultat		-362 821	-666 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	8 641
Sum finansinntekter		61	8 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	93 463	
Annen rentekostnad		202 160	179 330
Sum finanskostnader		295 623	179 330
Netto finans		-295 562	-170 689
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-144 844	-259 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-513 538	-577 442
Årsresultat	5	-513 538	-577 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-513 538	-577 442
Totalresultat		-513 538	-577 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-513 538	-577 442
Sum overføringer og disponeringer		-513 538	-577 442



Organisasjonsnr: 992 868 627
ARNADAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 8 310 226 8 844 242

Fordringer

Kundefordringer 200 000 200 000

Andre kortsiktige
fordringer 3 438 346 144

Konsernfordringer 3 658 382 1 180 156

Sum fordringer 3 861 820 1 726 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 238 1 505

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 9 238 1 505

Sum omløpsmidler 9 181 284 10 572 048

SUM EIENDELER 9 181 284 10 572 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 398 000 398 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 5 3 297 635 3 297 636

Sum innskutt egenkapital 3 695 635 3 695 636

Sum egenkapital 5 3 695 635 3 695 636

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 032 853
Langsiktig konserngjeld	3	5 023 463
Sum annen langsiktig gjeld		3 032 853
Sum langsiktig gjeld		5 023 463
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3	212 185
Betalbar skatt	4	
Kortsiktig konserngjeld	3	50 000
Annen kortsiktig gjeld		250 000
Sum kortsiktig gjeld		3 843 559
Sum gjeld		5 485 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 181 284



Organisasjonsnr: 992 868 627
ARNADAL 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.



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgard
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Arnadal Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arnadal Utvikling AS som viser et underskudd på kr 513.538. Årsregnskapet 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 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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

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.

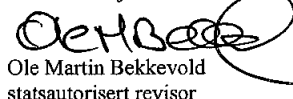
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 20. juni 2024
Enter Revisjon AS



Ole Martin Bekkevold
statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening / Autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap 2023

Arnadal Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 992 868 627



RESULTATREGNSKAP

ARNADAL UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	600 000	1 450 000
Sum driftsinntekter		600 000	1 450 000
Varekostnad	1	790 820	2 022 067
Annen driftskostnad		172 000	94 320
Sum driftskostnader		962 821	2 116 387
Driftsresultat		-362 821	-666 387
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		61	8 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	93 463	0
Annen rentekostnad		202 160	179 330
Resultat av finansposter		-295 562	-170 689
Resultat før skattekostnad		-658 382	-837 076
Skattekostnad på resultat	4	-144 844	-259 634
Årsresultat	5	-513 538	-577 442
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-513 538	-577 442
Sum overføringer		-513 538	-577 442



BALANSE

ARNADAL UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Utviklingsprosjekt/tomteområder	1	8 310 226	8 844 242
FORDRINGER			
Kundefordringer		200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		3 438	346 144
Konsernfordringer	3	658 382	1 180 156
Sum fordringer	3	861 820	1 726 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 238	1 505
Sum omløpsmidler		9 181 284	10 572 048
Sum eiendeler		9 181 284	10 572 048



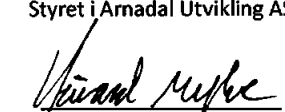
BALANSE

ARNADAL UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	398 000	398 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 297 635	3 297 636
Sum innskutt egenkapital		3 695 635	3 695 636
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	5	3 695 635	3 695 636
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 032 853
Langsiktig konserngjeld	3	5 023 463	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 023 463	3 032 853
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	212 185	3 543 559
Konserngjeld	3	0	50 000
Annen kortsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum kortsiktig gjeld		462 185	3 843 559
Sum gjeld		5 485 648	6 876 412
Sum egenkapital og gjeld		9 181 284	10 572 048

Sandefjord, 20.06.2024
Styret i Arnadal Utvikling AS


Kristian Kværne
styreleder


Håvard Myhre
styremedlem/daglig leder


Christoffer Groud
styremedlem



ARNADAL UTVIKLING AS

NOTER 2023

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 ligningsmessig 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 OMLØPSMIDLER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



ARNADAL UTVIKLING AS

NOTER 2023

Note 1 Utviklingsprosjekt/tomteområde

	2023	2022
Tomteområde Heimdal Syd	200 000	200 000
Tomteområde Heimdal Nord	8 110 226	8 644 242
Sum	8 310 226	8 844 242

Selskapet ervervet i 2008 et tomteområde i Heimdalåsen "Heimdal Syd" i gamle Andebu Kommune som utvikles som et egenregiprojekt. Område inneholdt 20 eneboligtomer, samt et boligområde for 14 leiligheter/rekkehus/kjedet enebolig. Selskapet har for alle vesentlige formål ferdigstilt infrastrukturen til rekkehus etc og 14 eneboligtomter. Gjenstående arbeider igangsettes ved behov. Gjenstående beholdning pr 31.12.2023 er 1 tomt.

Selskapet kjøpte i 2013 en gård med 5 teiger "Heimdal Nord" til kr 2 258 483. Gården med 1 teig ble i 2014 solgt for 1,5 mill. Resterende 4 teiger, som består av 1 ikke utviklet tomt og 19 tomter under utvikling hvorav 7 er solgt hittil, er igjen som utviklingsprosjekt.

Beholdning av egenregiprojektet er i utgangspunktet tilvirkning for lager og er oppført i regnskapet til laveste verdi av tilvirkningskost og virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Arnadal Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring konsernbidrag Arnadal Anlegg AS	658 382	1 180 156
Sum	658 382	1 180 156
Gjeld		
Langsiktig gjeld Arnadal Holding AS	5 023 463	0
Leverandørgjeld Arnadal Anlegg AS	0	2 875 000
Annen kortsiktig gjeld Arnadal Holding AS	0	50 000
Sum	5 023 463	2 925 000
Renter		
Rentekostnader på gjeld til Arnadal Holding AS	93 463	0
Sum	93 463	0

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra søsterselskapet Arnadal Anlegg AS på kr 658 382 i 2023.



ARNADAL UTVIKLING AS

NOTER 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-144 844	-259 634
Skattekostnad ordinært resultat	-144 844	-259 634
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-658 382	-837 076
Permanente forskjeller	0	48
Endring i midlertidige forskjeller	0	-343 128
Mottatt konsernbidrag	658 382	1 180 156
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-144 844	-259 634
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	144 844	259 634
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
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0



ARNADAL UTVIKLING AS

NOTER 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	398 000	0	3 297 636	0	3 695 636
Årets resultat				-513 538	-513 538
Konsernbidrag mottatt			513 538		513 538
Annen innskutt EK mot UT			-513 538	513 538	0
Pr 31.12.2023	398 000	0	3 297 636	0	3 695 635

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARNADAL UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 990	200,0	398 000
Sum	1 990		398 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arnadal Holding AS	1 990	100,0	100,0