



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18  
3727 SKIEN

### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

### 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, 10.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 650	858 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 650</b>	<b>858 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	15 117
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		958 928	410 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 928</b>	<b>425 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 722</b>	<b>432 322</b>
Annen rentekostnad		661 352	390 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>661 352</b>	<b>390 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 352</b>	<b>-390 547</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-479 631</b>	<b>41 775</b>
Skattekostnad		0	2 109
<b>Årsresultat</b>		<b>-479 631</b>	<b>39 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-479 631	39 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-479 631</b>	<b>39 666</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 233 850	9 619 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 233 850</b>	<b>9 619 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 233 850</b>	<b>9 619 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 000	42 000
Andre fordringer		47 577	0
Konsernfordringer	4	1 284 577	571 359
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 374 154</b>	<b>613 359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 284 268	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 284 268</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 658 422</b>	<b>613 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 892 272</b>	<b>10 233 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		664 000	664 000
Annen innskutt egenkapital		551 348	551 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 215 348</b>	<b>1 215 348</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 005 739	526 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 005 739</b>	<b>-526 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>209 609</b>	<b>689 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 905 099	7 315 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 905 099</b>	<b>7 315 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 905 099</b>	<b>7 315 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	-15 850
Leverandørgjeld		613 534	231 234
Betalbar skatt		2 109	2 109
Kortsiktig konserngjeld	4	133 826	1 739 136
Annen kortsiktig gjeld		28 096	272 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 565</b>	<b>2 228 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 682 663</b>	<b>9 543 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 892 272</b>	<b>10 233 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18  
3727 SKIEN

#### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

#### 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, 07.09.2024

---

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: 913 995 783  
ARI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 650	858 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 650</b>	<b>858 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	15 117
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		958 928	410 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 928</b>	<b>425 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 722</b>	<b>432 322</b>
Annen rentekostnad		661 352	390 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>661 352</b>	<b>390 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 352</b>	<b>-390 547</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-479 631</b>	<b>41 775</b>
Skattekostnad		0	2 109
<b>Årsresultat</b>		<b>-479 631</b>	<b>39 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-479 631	39 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-479 631</b>	<b>39 666</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 905 099	7 315 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 905 099</b>	<b>7 315 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 905 099</b>	<b>7 315 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	-15 850
Leverandørgjeld		613 534	231 234
Betalbar skatt		2 109	2 109
Kortsiktig konserngjeld	4	133 826	1 739 136
Annen kortsiktig gjeld		28 096	272 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 565</b>	<b>2 228 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 682 663</b>	<b>9 543 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 892 272</b>	<b>10 233 174</b>



Organisasjonsnr: 913 995 783  
ARI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9619815.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
----------------------	----------------------------	----------------------------



-1385965.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8233850.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8233850.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1284577.00	571359.00

<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>
---	--------------	------------------



	133826.00	1739136.00	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
		0.00	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
6709035.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
9905099.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
8233850.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
0.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**