



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 599 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARALDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 80  
0194 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjetil Nyhammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 210 768	815 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 768</b>	<b>815 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 771	
Annen driftskostnad		213 090	244 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 861</b>	<b>244 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 907</b>	<b>571 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 532	1 309
Annen finansinntekt		2 776	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 308</b>	<b>1 309</b>
Annen rentekostnad		487 924	221 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 924</b>	<b>221 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 616</b>	<b>-220 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>509 290</b>	<b>350 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	112 046	77 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		397 244	273 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	16 715 041	9 815 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 715 041</b>	<b>9 815 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	29 632	44 267
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 632</b>	<b>44 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 744 673</b>	<b>9 859 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		406 302	91 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 302</b>	<b>91 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 302</b>	<b>91 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 150 975</b>	<b>9 951 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		830 071	432 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 071</b>	<b>432 826</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 830 071</b>	<b>1 432 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		117 920	117 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>117 920</b>	<b>117 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 140 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	425 751	352 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 565 751</b>	<b>8 352 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 683 671</b>	<b>8 470 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		112 046	4 159
Annen kortsiktig gjeld	4	2 525 188	43 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 637 234</b>	<b>47 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 320 905</b>	<b>8 518 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 150 975</b>	<b>9 951 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 599 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARALDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 80  
0194 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjetil Nyhammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.03.2023

---

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: 924 599 898  
ARALDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 210 768	815 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 768</b>	<b>815 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 771	
Annen driftskostnad		213 090	244 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 861</b>	<b>244 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 907</b>	<b>571 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 532	1 309
Annen finansinntekt		2 776	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 308</b>	<b>1 309</b>
Annen rentekostnad		487 924	221 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 924</b>	<b>221 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 616</b>	<b>-220 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	112 046	77 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		397 244	273 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>



Organisasjonsnr: 924 599 898  
ARALDEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,3 16 715 041 9 815 041  
Sum varige driftsmidler 16 715 041 9 815 041

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 4 29 632 44 267  
Sum finansielle anleggsmidler 29 632 44 267

Sum anleggsmidler 16 744 673 9 859 308

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 406 302 91 959  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 406 302 91 959

Sum omløpsmidler 406 302 91 959

SUM EIENDELER 17 150 975 9 951 267

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 830 071 432 826  
Sum opptjent egenkapital 830 071 432 826

Sum egenkapital 1 830 071 1 432 826

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 117 920 117 920



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>117 920</b>	<b>117 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 140 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	425 751	352 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 565 751</b>	<b>8 352 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 683 671</b>	<b>8 470 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		112 046	4 159
Annen kortsiktig gjeld	4	2 525 188	43 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 637 234</b>	<b>47 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 320 905</b>	<b>8 518 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 150 975</b>	<b>9 951 267</b>



Organisasjonsnr: 924 599 898  
ARALDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Aralden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Selskapet eier ved balansedagens slutt to boligeiendommer i Oslo som leies ut. Boligeiendommene er vurdert til anskaffelseskost, totalt kr 16 715 041. Det antas at boligeiendommene ikke har en begrenset levetid, og vil derfor ikke bli avskrevet. Det er inngått leieavtaler for alle boligeiendommene.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	509 290
+ Permanente og andre forskjeller	9
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>509 299</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	112 046
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>112 046</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>112 046</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	112 046
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>112 046</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	536 000	536 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>536 000</b>	<b>536 000</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>117 920</b>	<b>117 920</b>



Aralden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	9 815 041
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 815 041
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	9 815 041
Prosentats for ord.avskr	100--1

### Note 4 - Andre langsiktige fordringer

Gjelder felleformue og fellesgjeld for leilighetene.

### Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Nyhammer Holding AS	1 000 100,00 %

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets gjeld er kr. 12 140 000 sikret med pant i fast eiendom. Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 16 715 041.



Aralden Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 210 768	815 519
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 210 768</b>	<b>815 519</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		4 771	0
Annen driftskostnad		213 090	244 426
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>217 861</b>	<b>244 426</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>992 907</b>	<b>571 093</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 532	1 309
Annen finansinntekt		2 776	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 308</b>	<b>1 309</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		487 924	221 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 924</b>	<b>221 741</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(483 616)</b>	<b>(220 432)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>509 290</b>	<b>350 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	112 046	77 146
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		397 244	273 515
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>397 244</b>	<b>273 515</b>



Aralden Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	16 715 041	9 815 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 715 041</b>	<b>9 815 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	29 632	44 267
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 632</b>	<b>44 267</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 744 673</b>	<b>9 859 308</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		406 302	91 959
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>406 302</b>	<b>91 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 150 975</b>	<b>9 951 267</b>



## Aralden Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		830 071	432 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 071</b>	<b>432 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 830 071</b>	<b>1 432 826</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		117 920	117 920
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>117 920</b>	<b>117 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 140 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	425 751	352 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 565 751</b>	<b>8 352 954</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 683 671</b>	<b>8 470 874</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt		112 046	4 159
Annen kortsiktig gjeld	4	2 525 188	43 408
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 637 234</b>	<b>47 567</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 320 905</b>	<b>8 518 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 150 975</b>	<b>9 951 267</b>

16.02.2023

Kjetil Nyhammer  
Daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Aralden Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 924599898**