



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 510 265
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARVO INVEST AS
Forretningsadresse:	Cort Adelers gate 17 0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Dag Rustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
leieinntekt		1 735 565	2 353 878
Avkastning finansinvesteringer		132 378 375	139 912 365
andre driftsinntekter			
Sum inntekter	2	134 113 940	142 266 243
Kostnader			
Lønnskostnad	3	445 594	479 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	56 000	55 100
Annen driftskostnad	3	5 633 768	5 265 185
Sum kostnader		6 135 362	5 799 505
Driftsresultat		127 978 578	136 466 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 445 260	6 514 233
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	752 978	635 736
Annen renteinntekt		3 997 824	2 908 413
Annen finansinntekt		1 823 189	4 722 121
Sum finansinntekter		18 019 251	14 780 503
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	305 210	192 836
Annen rentekostnad		1 458 995	4 251 088
Annen finanskostnad		509 678	60 255
Sum finanskostnader		2 273 883	4 504 179
Netto finans		15 745 368	10 276 324
Ordinært resultat før skattekostnad		143 723 946	146 743 062
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 487 700	10 770 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 236 246	135 972 545
Årsresultat	7	139 236 246	135 972 545
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Tilleggsutbytte		20 000 000	24 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 236 247	111 972 545
Sum overføringer og disponeringer		139 236 247	135 972 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 298 253	
Sum immaterielle eiendeler		2 298 253	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	1 768 207	1 375 307
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 490	11 390
Sum varige driftsmidler		1 770 697	1 386 697
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,8	36 386 562	36 231 046
Lån til foretak i samme konsern	5	22 122 538	18 771 260
Investeringer i tilknyttet selskap	5	17 697 166	18 923 301
Andre fordringer		74 235	494 478
Sum finansielle anleggsmidler		76 280 501	74 420 085
Sum anleggsmidler		80 349 451	75 806 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			66 458
Andre fordringer		1 138 589	1 151 429
Sum fordringer		1 138 589	1 217 887
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	542 867 421	422 268 923
Markedsbaserte obligasjoner	9	87 662 759	168 538 180
Unoterte aksjer og andeler	9	201 339 478	174 142 087
Sum investeringer		831 869 658	764 949 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	26 390 014	58 403 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 390 014	58 403 544
Sum omløpsmidler		859 398 261	824 570 621
SUM EIENDELER		939 747 712	900 377 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 000 000	2 000 000
Overkurs		80 200	80 200
Annen innskutt egenkapital		21 258 600	21 258 600
Sum innskutt egenkapital		23 338 800	23 338 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		876 480 635	757 244 388
Sum opptjent egenkapital		876 480 635	757 244 388

Sum egenkapital	7	899 819 435	780 583 188
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		6 246 225
Sum avsetninger for forpliktelser			6 246 225

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		73 444 000
Langsiktig konserngjeld	5	6 330 757	1 379 371
Sum annen langsiktig gjeld		6 330 757	74 823 371

Sum langsiktig gjeld		6 330 757	81 069 596
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		657 222	91 600
Betalbar skatt	6	12 276 984	9 405 533
Skyldige offentlige avgifter		28 845	85 673
Utbytte		20 000 000	24 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		634 468	5 141 813
Sum kortsiktig gjeld		33 597 519	38 724 619
Sum gjeld		39 928 276	119 794 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 747 711	900 377 403



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 606 594	1 332 941
Avkastning finansinvesteringer		132 420 880	140 198 411
Leieinntekt		47 739 432	46 190 018
Sum inntekter	2	181 766 906	187 721 370
Kostnader			
Varekostnad		3 873 984	12 734 126
Lønnskostnad	3	1 102 218	1 028 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 907 296	7 712 764
Annen driftskostnad	3	16 222 728	9 094 975
Sum kostnader		29 106 226	30 570 685
Driftsresultat		152 660 680	157 150 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 427 243	3 035 982
Annen finansinntekt		3 262 581	7 075 647
Sum finansinntekter		7 689 824	10 111 629
Annen rentekostnad		5 125 380	7 299 868
Annen finanskostnad		516 806	394 770
Sum finanskostnader		5 642 186	7 694 638
Netto finans		2 047 638	2 416 991
Ordinært resultat før skattekostnad		154 708 318	159 567 676
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 443 863	15 187 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 264 455	144 379 909
Årsresultat	7	148 264 455	144 379 909
Minoritetsinteresser		1 831 555	1 051 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		146 432 900	143 328 631



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	625 417
Tilleggsutbytte		20 440 733	24 210 350
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 701 655	117 815 614
Overført til fond for vurderingsforskjeller		-109 488	677 249
Sum overføringer og disponeringer		146 432 900	143 328 630



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 666 910	
Sum immaterielle eiendeler		1 666 910	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	242 317 322	249 461 191
Maskiner og anlegg	4	1 046 700	1 183 940
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	579 222	740 731
Sum varige driftsmidler		243 943 244	251 385 862
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 197 814	20 533 437
Investeringer i aksjer og andeler	9	920 000	2 000 000
Andre fordringer		74 235	494 478
Sum finansielle anleggsmidler		20 192 049	23 027 915
Sum anleggsmidler		265 802 203	274 413 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		956 250	1 155 425
Andre fordringer		39 129 666	20 450 686
Sum fordringer		40 085 916	21 606 111
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	543 066 633	422 976 968
Markedsbaserte obligasjoner	9	87 662 759	168 538 180
Unoterte aksjer og andeler	9	201 339 478	174 142 087
Sum investeringer		832 068 870	765 657 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	35 383 877	67 016 919



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 383 877	67 016 919
Sum omløpsmidler		907 538 663	854 280 265
SUM EIENDELER		1 173 340 866	1 128 694 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 000 000	2 000 000
Overkurs		80 200	80 200
Annen innskutt egenkapital		21 258 600	21 258 600
Sum innskutt egenkapital		23 338 800	23 338 800

Opptjent egenkapital

Fond		1 500 648	1 610 136
Annen egenkapital		908 333 561	781 000 242
Sum opptjent egenkapital		909 834 209	782 610 378

Sum egenkapital

933 173 009 **805 949 178**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		7 216 644
Sum avsetninger for forpliktelser			7 216 644

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		73 444 000
Øvrig langsiktig gjeld		188 720	179 848
Sum annen langsiktig gjeld		188 720	73 623 848

Sum langsiktig gjeld

188 720 **80 840 492**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	204 444 588	199 738 257
Leverandørgjeld		976 512	368 352
Betalbar skatt	6	13 357 592	11 418 728



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldige offentlige avgifter		204 895	325 037
Utbytte		20 400 000	24 625 417
Annen kortsiktig gjeld		595 550	5 428 580
Sum kortsiktig gjeld		239 979 137	241 904 371
Sum gjeld		240 167 857	322 744 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 173 340 866	1 128 694 041



ARVO INVEST AS - STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024.

I likhet med foregående år har selskapets aktivitet i 2024 bestått av eiendomsdrift og langsiktig, opportunistisk forvaltning av investeringsmidler. Resultat før skatt ble et overskudd på NOK 143,7 mill. mot et overskudd på NOK 146,8 mill. i 2023. På konsernbasis ble resultatet NOK 154,7 mill, mot NOK 159,6 i 2023. Resultatet skyldes hovedsakelig god avkastning på finansporteføljen. I samsvar med regnskapslovens § 3.3. bekreftes det at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og at det er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Investeringer – aksjer og andre finansielle aktiva.

Til tross for geopolitisk uro i form av fortsatt krig i Ukraina, krig i Gaza og sympatiaksjoner fra militrgrupper som rammer skipsfarten i Rødehavet, samt relativt høye renter og begrenset vekst i verdensøkonomien opplevde vi at finansmarkedene hadde et godt år.

Morgan Stanleys verdensindeks endte opp 19,2 % regnet i USD, S & P 500 var opp 23,4 %, og Nasdaq opp 28,6 %. Tendensen med at noen få store selskaper, særlig innen techsektoren drar indeksene fortsatt på samme måte som i 2023. Altså er det også et stort antall aksjer som har falt i verdi. Oslo børs var svakere enn mange utenlandske markeder, men 9,1 % stigning på OSEBX er fortsatt et bra børsår. Det meste av avkastningen kom i annet halvår. Shippingsektoren gjorde det godt også i 2024 med en oppgang på 12,6 %.

Den norske kronen fortsatte å svekke seg, og endte på kroner 11,79 mot EUR sammenlignet med 11,24 fra begynnelsen av året. Mot USD var bevegelsen enda større, fra 10,17 til 11,35.

Brentolje falt i løpet av året fra USD 77 til USD 74.

Selv om resultatet er svakere enn i 2023 er vi relativt fornøyd med utviklingen i vår finansportefølje i 2024, tatt i betraktning at vi også har beholdt en betydelig del i likvide midler. Fortsatt består aksjeporteføljen av cirka halvparten av papirer notert på Oslo Børs og resten fordelt på Europa, og da med overvekt i Sverige. For de midlene vi har satt ut til eksternt forvaltning er det meste plassert i nordiske og globale aksjefond, samlet cirka NOK 140 mill.

Vi hadde ved årsskiftet deltagelse i 15 syndikerte prosjekter og fondsstrukturer innen eiendom med en samlet kostpris på cirka NOK 130 mill. og med en ytterligere kommittering på NOK 24 mill. Basert på individuelle vurderinger av hvert enkelt prosjekt er det foretatt en nedskrivning av verdiene pr 31.12.2024 på NOK 20,2 mill.

Når det gjelder direkteinvesteringer i shipping er dette engasjementet tatt betydelig ned som følge av at skip har blitt avhendet i det gode markedet som har vært. Vi er eksponert mot bulk, tank, kjemikalietank og offshorefartøyer gjennom deltagelse i til sammen 15 prosjekter. Samlet kostpris på andelene er cirka NOK 60 mill. regnet etter USD kursen pr.31.12.24. Hittil i 2025 er tre skip solgt med god gevinst, og vi har gått inn i to nye prosjekter.

Eiendomsdrift

Stavsetgården på Midtstranda, Hamar er på ca 3400 kvm. Ca halvparten er leid ut til gode betingelser, det resterende har stått tomt hele året. Det arbeides fortsatt med utleie av denne delen, men markedet er tregere enn ønskelig.



Datterselskaper.

MMXL AS. Selskapet eier Bankgården på Kløfta i Ullensaker, en kontor/forretningseiendom på cirka 5000 kvm. De årlige leieinntekter er cirka NOK 6,17 mill. Resultatet for 2024 er preget av store vedlikeholdsutgifter, bl.a skifte av vinduer, og endte på minus NOK 1,13 mill. mot pluss NOK 3,74 mill. året før.

Rafa eiendom AS. Enbrugerbygg for RS Trommelservice AS, hvor vi også er 50% aksjonær. Årlig leie er cirka 1,87 mill. som resulterte i et overskudd i 2024 på NOK 1,29 mill, mot NOK 1,27 mill. året før.

Ricko Eiendom AS. Bygget er et enbrugerbygg for et EVO treningssenter. Også her er det utført store vedlikeholdsarbeider i 2024 slik at resultatet ble et underskudd på NOK 0,36 mill, mot et overskudd på NOK 0,29 mill. i 2023.

Gjedda Eiendom AS (75 % eierandel) eier eiendommen Smestadvn.19 på Lillehammer. Eiendommen er fullt utleid. Årsresultatet ble NOK 2,18 mill. mot NOK 2,62 mill. året før. Noe av resultat i 2023 skyldes finansposter.

Bingen AS, Pagnotto Invest AS, og Tysk Boligeiendom AS, (89,9 % eierandel) er alle selskaper som brukes i forbindelse med satsningen på eiendom i Tyskland. Eiendommene i Hamburg består av ca. 160 leiligheter og noen mindre næringsarealer. Utviklingen er stabil og med lav ledighet, men restriksjoner fra myndighetene og svekket økonomi hos leietakerne gjør det vanskelig å øke leiene slik man kunne gjort i et fritt marked. Samlet årsleie på 100 % basis er cirka EUR 2,3 mill.

De to kommandittselskapene i Tyskland som eier eiendommene er nå i overskuddsposisjon og resultatet blir tilordnet kommandittistene som er henholdsvis Bingen AS og Tysk Boligeiendom AS. Disse selskapene har derfor årsresultater på henholdsvis NOK mill. og NOK 8,78 mill. I 2025 forventes store vedlikeholdsarbeider slik at resultatet vil bli svakere enn i tidligere år. Bingen AS har i tillegg til å være kommandittist i KS Bingen Alster Invest as & Co KG investert i et bygg i Bayern og en leilighet i Oslo med tanke på utleie og langsiktig verdistigning.

RS Trommelservice AS (50 % eierandel) overtok i 2011 kabeltrommelvirksomheten i tidligere heleide Rustad Trommelservice AS. Selskapet hadde en omsetning i 2024 på NOK 35,8 mill. og oppnådde et resultat før skatt på NOK 2,08 mill. Det er strukturelle endringer i markedet som gjør at fremtidsutsiktene er utfordrende.

Personal/ aksjonær/ kapitalforhold

Aksjekapitalen i selskapet er på NOK 2 millioner, fordelt på 100 likestilte aksjer hver pålydende NOK 20.000. Ole Dag Rustad eier 34 % av aksjene, og Elisabeth H. Rustad og Mona H. Rustad eier 33 % hver. Likviditeten i selskapet er god. Egenkapitalandelen var ved årsskiftet 95,78 % i morselskapet og % i konsernet. Det vil bli foreslått å dele ut 20 mill NOK i utbytte for regnskapsåret 2024. Beløpet er allerede utbetalt som tilleggsutbytte.

Disponering av overskudd blir dermed som følger:

Utbytte til aksjonærene: NOK 20.000.000

Overført til egenkapital: NOK 111.958.853

Lovpålagte opplysninger.

Selskapet driver ingen egen forskning- og utvikling. Selskapet har ingen påvirkning på det ytre miljø. Vi har null ansatte og ingen problematikk knyttet til mangfold blant ansatte. Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig lederes mulige ansvar overfor



foretaket. Styret består av to kvinnelige og to mannlige representanter, samt tre mannlige observatører som møter på to møter i året.

Vi har få begrensninger for hva vi skal investere i, bortsett fra at det skal være lovlige virksomheter basert i relativt siviliserte land. Begrensningen ligger i praksis i det som administrasjonen har tid og ressurser til å følge opp.

Finansiell risiko

Som i tidligere år er den største risikoen for vårt selskap et stort fall i finansmarkedene. For å forsøke å balansere ut denne risikoen forsøker vi å spre investeringene både sektormessig og geografisk, uten at vi skal bli noe som ligner på et indeksfond. Endring i rammebetingelser, skatt etc. vil naturligvis også kunne påvirke selskapets resultater, men enkelt sagt er den største risikoen i selskapet at administrasjonen foretar dårlig vurderinger og gjør tilsvarende dårlige investeringer.

Utsiktene for 2025

Vi er nå i midten av juni og året så langt har vært preget av berettiget uro og mye som mer kan karakteriseres som støy. Stor usikkerhet er skapt av president Trumps stadige skiftende utspill om importtoll til USA. Likevel leverer fortsatt mange selskaper gode resultater for første kvartal. Dollaren har svekket seg med mer enn 11 % fra nyttår til i dag og dermed brutt den lange rekken av positive avkastningstall for amerikanske teknologiaksjer sett med en kroneinvestors perspektiv. Inflasjonen har kommet ned, og rentene i Eurosonen er blitt satt ned flere ganger siden toppen. I USA og her hjemme lar rentenedsettelsen vente på seg. Samlet sett har kapitalmarkedene etter en urolig periode i mars/april vært overraskende immune mot potensiell handelskrig, og de fleste markeder er nå godt i pluss for året, i hvert fall regnet i lokal valuta. Etter en bra start på året falt også Oslo børs kraftig i mars/april, men er nå tilbake med en oppgang på cirka 11 % så langt i år.

Oslo, 30.06.2025

I styret for Arvo invest AS

Jesper Holte

Ole Dag Rustad

Elisabeth H. Rustad

Mona H. Rustad



Elektronisk signatur

Signert av

Rustad, Mona Hammersbøen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.07.2025 10:06:00

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Rustad, Elisabeth Hammersbøen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 22:22:24

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

HOLTE, JESPER

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 12:34:28

Signaturmetode

Buypass (NO)

Signert av

Rustad, Ole Dag

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 13:43:58

Signaturmetode

BankID (NO)



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Arvo Invest AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Arvo Invest AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et overskudd på **NOK 139 236 246**, og består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på **NOK 148 264 455**, og består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har ansvaret for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Oslo, 30. juni 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.
© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.07.2025 11:24:20

Signaturmetode

Buypass (NO)

Arvo Invest AS
Konsernregnskap 2024

MORSELSKAP				KONSERN	
2023	2024	RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
139 912 365	132 378 375	Avkastning finansinvesteringer		132 420 880	140 198 411
2 353 878	1 735 565	Leieinntekt		47 739 432	46 190 018
		Andre driftsinntekter		1 606 594	1 332 941
142 266 244	134 113 940	Sum driftsinntekter	2	181 766 906	187 721 370
		Varekostnad		3 873 984	12 734 126
479 220	445 594	Lønn og sosiale kostnader	3	1 102 218	1 028 820
55 100	56 000	Av- og nedskrivninger	4	7 907 296	7 712 764
5 265 185	5 633 768	Andre driftskostnader	3	16 222 728	9 094 975
5 799 505	6 135 362	Sum driftskostnader		29 106 225	30 570 686
136 466 738	127 978 578	Driftsresultat		152 660 681	157 150 684
6 514 233	11 445 260	Inntekt på investering i datterselskap		-	
2 908 413	3 997 824	Annen renteinntekt		4 427 243	3 035 982
635 736	752 978	Renteinnteki fra foretak i samme konsern	5		
4 722 121	1 823 189	Andre finansinntekter		3 262 581	7 075 647
-4 251 088	-1 458 995	Annen rentekostnad		-5 125 380	-7 299 868
-192 836	-305 210	Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-	-
-60 255	-509 678	Andre finanskostnader		-516 806	-394 770
10 276 324	15 745 368	Netto finansinntekter		2 047 638	2 416 991
146 743 062	143 723 946	Ordinært resultat før skatter		154 708 318	159 567 675
10 770 517	4 487 700	Skatter	6	6 443 863	15 187 767
135 972 545	139 236 246	Årsresultat etter skatt	7	148 264 455	144 379 908
		Minoritetens andel		1 831 555	1 051 278
		Årsresultat (majoritetens andel)		146 432 900	143 328 630
		Som disponeres slik			
24 000 000	20 000 000	Tilleggsutbytte		20 440 733	24 210 350
		Overføring til fond for vurderingsforskjeller		-109 488	677 249
		Avsatt til utbytte		400 000	625 417
111 972 545	119 236 247	Til/fra annen egenkapital		125 701 655	117 815 614
135 972 545	139 236 247	Sum overføringer		146 432 900	143 328 630



Arvo Invest AS Konsernregnskap 2024

MORSELSKAP			KONSERN		
2023	2024 BALANSE pr 31.12	Note	2024	2023	
ANLEGGSMIDLER					
	2 298 253	Utsatt skattefordel	6	1 666 910	
	2 298 253	Sum Immaterielle eiendeler		1 666 910	0
1 375 307	1 768 207	Tonter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	242 317 322	249 461 191
		Maskiner og anlegg	4	1 046 700	1 183 940
11 390	2 490	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	4	579 222	740 731
1 386 697	1 770 697	Sum varige driftsmidler		243 943 244	251 385 862
36 231 046	36 386 562	Investeringer i datterselskap	5,8		
18 923 301	17 697 166	Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	5	19 197 814	20 533 437
18 771 260	22 122 538	Lån til konsernselskaper	5		
		Investeringer i aksjer og andeler	9	920 000	2 000 000
494 478	74 235	Andre langsiktige fordringer		74 235	494 478
74 420 085	76 280 501	Sum finansielle anleggsmidler		20 192 049	23 027 915
75 806 782	80 349 451	Sum anleggsmidler		265 802 203	274 413 777
OMLØPSMIDLER					
66 458	-	Kundefordringer		956 250	1 155 425
1 151 429	1 138 589	Andre kortsiktige fordringer		39 129 666	20 450 686
1 217 887	1 138 589	Sum fordringer		40 085 916	21 606 111
422 268 923	542 867 421	Markedsbaserte aksjer og andeler	9	543 066 633	422 976 968
168 538 180	87 662 759	Markedsbaserte obligasjoner	9	87 662 759	168 538 180
174 142 087	201 339 478	Unoterte aksjer og andeler	9	201 339 478	174 142 087
764 949 190	831 869 658	Sum Investeringer		832 068 870	765 657 235
58 403 544	26 390 014	Bankinnskudd og kontanter		35 383 877	67 016 919
58 403 544	26 390 014	Sum likvider		35 383 877	67 016 919
824 570 621	859 398 261	Sum omløpsmidler		907 538 663	854 280 265
900 377 403	939 747 711	EIENDELER TOTALT		1 173 340 866	1 128 694 041



Arvo Invest AS Konsernregnskap 2024

MORSELSKAP		KONSERN			
2023	2024 BALANSE pr 31.12	Note	2024	2023	
EGENKAPITAL					
2 000 000	2 000 000	Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
80 200	80 200	Overkurs		80 200	80 200
21 258 600	21 258 600	Annen innskutt egenkapital		21 258 600	21 258 600
23 338 800	23 338 800	Sum innskutt egenkapital		23 338 800	23 338 800
Fond for vurderingsforskjeller					
757 244 388	876 480 635	Annen egenkapital		908 333 561	781 000 242
757 244 388	876 480 635	Sum opptjent egenkapital		909 834 209	782 610 378
780 583 188	899 819 435	Sum egenkapital	7	933 173 009	805 949 178
Minoritetsinteresser					
				5 486 483	3 975 379
Majoritetens andel av egenkapital					
				927 686 526	801 973 799
GJELD					
6 246 225	-	Utsatt skatt	6	-	7 216 644
6 246 225	-	Sum avsetning for forpliktelser		-	7 216 644
73 444 000	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	-	73 444 000
1 379 371	6 330 757	Gjeld til selskap i samme konsern	5		
		Øvrig langsiktig gjeld		188 720	179 848
74 823 371	6 330 757	Sum annen langsiktig gjeld		188 720	73 623 848
Gjeld til kredittinstitusjoner					
91 600	657 222	Leverandørgjeld	8	204 444 588	199 738 257
9 405 533	12 276 984	Betalbar skatt	6	976 512	368 352
85 673	28 845	Skyldige offentlige avgifter		13 357 592	11 418 728
24 000 000	20 000 000	Utbytte og konsernbidrag		204 895	325 037
5 141 813	634 468	Annen kortsiktig gjeld		20 400 000	24 625 417
38 724 619	33 597 519	Sum kortsiktig gjeld		595 550	5 428 580
239 979 137				239 979 137	241 904 370
119 794 215	39 928 276	Sum gjeld		240 167 857	322 744 862
900 377 403	939 747 711	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 173 340 866	1 128 694 041

Oslo, 30. juni 2025

Jesper Holte
Styreleder

Ole Dag Rustad
Styremedlem/daglig leder

Elisabeth Hammersbøen Rustad
Styremedlem

Mona Hammersbøen Rustad
Styremedlem



MORSELSKAP		Arvo Invest AS - KONSERNREGNSKAP		KONSERN	
2023	2024	Kontantstrømsoppstilling - Den indirekte modellen		2024	2 023
146 743 062	143 723 946	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		154 708 318	159 567 675
-1 472 650	-10 116 864	Resultat før skattekostnad		13 388 553	-3 933 730
-9 520 983	30 736 122	Periodens betalte skatt		30 693 617	-9 807 029
-86 063 161	-113 830 964	Endringer i urealisert verdiendring investeringer		-113 830 964	-86 063 161
44 751 437	49 289 601	Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler		49 351 729	45 308 909
55 100	56 000	Mottatte utbytter		7 907 296	7 712 764
-42 968	66 458	Av- nedskrivninger		199 175	295 265
-235 974	565 622	Endring kundefordringer		608 160	-676 426
22 968 439	13 618 813	Endring leverandørgjeld		-50 926 404	10 060 075
117 182 302	114 108 734	Endring andre tidsavgrensningsposter		92 099 480	122 464 343
		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:			
	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	-
	-440 000	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-209 021	
244 095 070	465 663 257	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		465 663 257	244 095 070
10 539 183	-2 931 035	Endring langsiktige fordringer		420 243	
-514 192 231	-515 921 871	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-515 921 871	-514 192 231
-259 557 978	-53 629 650	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-50 047 393	-270 097 161
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
		Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld		-73 435 128	1 018 111
-3 556 000	-68 492 614	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag		-250 000	-1 200 340
-3 556 000	-92 492 614	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-73 685 128	-182 229
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 633 041	-147 632 817
-145 931 676	-32 013 530	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01		67 016 919	214 649 736
204 335 220	58 403 544	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12		35 383 878	67 016 919
58 403 544	26 390 014				



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsern

Datterselskap er selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital.

Arvo Invest AS betegnes som morselskap. Følgende datterselskap inngår i konsernet: Rafa Eiendom AS (100 %), Pagnotto Invest AS (100 %), MMXI AS (100 %), Riciko Eiendom AS (100%), Gjedda Eiendom AS (75%), Bingen AS (100 %), og Tysk Bollgeiendom AS (90 %). Samtlige datterselskap driver sin virksomhet fra Oslo, unntatt Gjedda Eiendom AS som er lokalisert på Lillehammer. I tillegg har selskapet indirekte eierandel i Bingen Alster Invest AS & Co. KG (100 %) og Alster Eiendom Invest AS & Co. K (90%). Dette er to tyske selskaper som driver sin virksomhet fra Tyskland.

Konsolideringsprinsipper

Selskap hvor konsernet har bestemmende innflytelse blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Investeringer i selskap hvor konsernet har betydelig innflytelse, vurderes etter egenkapitalmetoden.

Eliminering av interne poster

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Omregning av utenlandsk datterselskap

Selskapets utenlandske datterselskap har funksjonell valuta i EUR. Omregning av regnskapet skjer ved bruk av balansedagens valutakurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Anleggssaksjer

Investering i øvrige aksjer vurdert som anleggsmidler er bokført til kostpris. Disse nedskrives ved varig verdifall.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Valuta

Årsregnskapet avlegges i NOK, som er selskapets funksjonelle valuta. Transaksjoner i valuta blir omregnet til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Driftsinntekter

Inntekter fra og gevinst/tap på verdipapirer klassifiseres som driftsinntekter, med unntak av inntekter fra datterselskaper som er klassifisert som finansposter i selskapsregnskap.

Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret for giver, mens øvrige utbytter inntektsføres i utbetalingsåret.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Varige driftsmidler

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



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2024

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuelle vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent med vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Note 2 - Inntekter fordelt på virksomhetsområde

	Morselskapet		Konsemet	
	2 024	2 023	2 024	2 023
Inntekt fra investering	132 378 375	139 912 365	132 420 880	140 198 411
Leieinntekter	1 735 565	2 953 940	47 739 432	46 190 018
Gevinst ved salg av driftsmiddel				
Annen driftsinntekt		-600 062	1 606 594	1 332 941
Sum driftsinntekter	134 113 940	142 266 243	181 766 906	187 721 370

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	Morselskapet		Konsemet	
	2 024	2 023	2 024	2 023
Lønn	390 000	388 275	971 005	873 114
Arbeidsgeveravgift	54 990	90 945	130 610	154 189
Pensjonskostnad				
Andre personalkostnader	604		604	1 517
Sum lønnskostnader	445 594	479 220	1 102 218	1 028 820

Gjennomsnittlig antall årsverk - - 2,00 2,00

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelse er gitt til selskapets ledende personer: Styret

Styrehonorar	445 000
Sum	445 000

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v:

Styrets medlemmer har ingen lån i selskapet.

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2024

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m. forts.

Revisor:

	Morselskapet		Konsernet	
	2 024	2 023	2 024	2 023
Lovpålagt revisjon	143 000	154 000	281 800	292 300
Annen bistand	66 000	90 000	121 400	152 500
Sum honorar til revisor	209 000	244 000	403 200	444 800

Beløp er oppgitt eks. mva

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskapet	Bygg og annen fast eiendom		Teknisk installasjon	Inventar	Sum
Varige driftsmidler					
Kostpris pr. 01.01.2024	20 987 599	428 275	51 235		21 467 109
Årets aktiveringer		440 000			440 000
Årets avgang					-
Kostpris pr. 31.12.2024	20 987 599	868 275	51 235		21 907 109
Akkumulerte avsk. pr. 01.01.24	19 813 267	227 300	39 845		20 080 412
Årets avskrivninger	23 400	23 700	8 900		56 000
Akkumulerte avks. pr. 31.12.24	19 836 667	251 000	48 745		20 136 412
Bokført verdi pr. 31.12.24	1 150 932	617 275	2 490		1 770 697
Avskrivningssats	2 %	10 %	33,33 %		

Konsernet

Varige driftsmidler	Bygg og annen fast eiendom		Teknisk installasjon	Inventar	Tilpasning Bygg	Kunst	Tømt	Sum
Kostpris pr. 01.01.2024	349 066 942	11 457 122	2 744 094	485 163	212 000	14 665 334		378 630 655
Årets aktiveringer	-180 837	440 000	-	-	-	-	-	259 163
Årets avgang	-	-	209 021	-	-	-	-	209 021
Kostpris pr. 31.12.2024	348 886 105	11 897 122	2 953 115	485 163	212 000	14 665 334		379 098 839
Akkumulerte avsk. pr. 01.01.24	118 612 264	7 144 518	1 031 423	456 588				127 244 793
Avgang	-	-	-	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	6 823 733	545 260	509 748	28 575				7 907 296
Akkumulerte avsk. pr. 31.12.24	125 435 997	7 689 778	1 541 171	485 163				135 152 009
Bokført verdi 01.01.24	230 454 678	4 312 604	1 712 671	28 575	212 000	14 665 334		251 385 862
Avgang	-180 837	-	-	-	-	-	-	-180 837
Tilgang	-	-	209 021	-	-	-	-	209 021
Årets avskrivninger	6 849 391	521 560	507 770	28 575	-	-	-	7 907 296
Bokført verdi pr. 31.12.24	223 860 944	3 791 044	1 413 922	-	212 000	14 665 334		243 943 244
Avskrivningssats	2%/4%	10 %	20,00 %	10 %	Ingen	Ingen		

Note 5 - Konsernselskaper og mellomværende

Morselskapet

	Forretnings-kontor	Eierandel	Kostpris /		Resultat
			Bokført verdi	Egenkapital	
Gjedda Eiendom AS	Lillehammer	75 %	75 000	6 848 445	1 673 856
Bingen AS	Oslo	100 %	3 542 797	22 605 075	3 517 455
Pagnotto Invest AS	Oslo	100 %	293 443	302 187	8 670
MMXL AS	Oslo	100 %	14 157 540	17 641 566	-1 133 304
Rafa Eiendom AS	Oslo	100 %	1 505 875	8 338 115	1 012 960
Tysk Bollgeiendom AS	Oslo	90 %	13 188 569	26 051 414	7 690 725
Ricko Eiendom AS	Oslo	100 %	3 623 338	1 706 343	-279 801
Sum investering i datterselskap			36 386 562	83 493 145	12 490 561

Note 5 - Konsernselskaper og mellomværende forts.

Forretnings-kontor	Eierandel	Kostpris	Andel	
			Egenkapital	Andel resultat



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2024

RS Trommelservice AS	Eidsvoll	50 %	1 505 791	3 771 929	810 110
Fredicia Logistics II AS	Oslo	30 %	12 196 375	11 693 385	289 832
Alfarvegen 22 Holding AS	Oslo	25 %	3 995 000	3 732 500	502 466
Sum tilknyttet selskap			17 697 166	19 197 814	1 602 408

Morselskapet

Mellomværende med selskap i konsernet:	2 024	2 023
---	--------------	--------------

Lån til selskap i samme konsern:

Rafa Eiendom AS	6 974 752	8 146 666
Tysk Boligeiendom AS	266 759	157 702
Tysk Boligeiendom AS - utbytte		2 249 583
Gjedda Eiendom AS - utbytte	1 200 000	1 125 000
Bingen AS -utbytte	6 000 000	
MMXL AS	522 884	
Ricko Eiendom AS	7 158 143	7 092 309
Sum lån til selskap i samme konsern	22 122 538	18 771 260

Gjeld til selskap i samme konsern:

Pagnotto Invest AS	161 774	153 802
Bingen AS	6 168 983	665 278
MMXL AS		560 291
Sum gjeld til selskap i samme konsern	6 330 757	1 379 371

Mellomværende til selskap i samme konsern er i 2024 renteberegnet med normrente.

Note 6 - Skattekostnad

Morselskapet:

Grunnlag for betalbar skatt	2 024	2 023
Resultat før skattekostnad	143 723 946	146 743 062
Permanente forskjeller	-87 896 964	-105 109 664
Endring i midlertidig forskjeller	176 873	1 286 363
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	-199 380	-167 336
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	55 804 475	42 752 425

Fordeling av skattekostnaden	2 024	2 023
Betalbar skatt	12 276 984	9 405 534
Betalt kildeskatt i utlandet	711 331	1 472 650
Skatteeffekt av konsernbidrag	43 864	36 814
Endring i utsatt skatt	-8 544 479	-144 480
Skattekostnad	4 487 700	10 770 517

Spesifikasjon av midlertidig forskjeller	2 024	2 023	Endring
Driftsmidler	61 661	14 854	-46 807
Fordringer	-1 000 000	-1 000 000	-
Gevinst- og tapskonto	894 719	1 118 399	223 680
Underskudd til fremføring	-	-	-
Aksjer og andeler	-10 402 987	28 258 680	38 661 667
Sum midlertidig forskjeller	-10 446 607	28 391 933	38 838 540

Beregnet utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-2 298 253	6 246 225	8 544 478
---	-------------------	------------------	------------------

Fordeling av betalbar skatt i balansen	2 024	2 023
Betalbar skatt	12 276 984	9 188 319
Sum betalbar skatt i balansen	12 276 984	9 188 319

Note 6 - Skattekostnad forts.

Konsernet:

Grunnlag for betalbar skatt	2 024	2 023
Resultat før skattekostnad	154 708 318	159 567 675
Permanente forskjeller	-94 843 449	-108 412 964
Endring i midlertidig forskjeller	851 458	755 986



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2024

Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-7 386
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	60 716 327	51 903 311

Fordeling av skattekostnaden	2 024	2 023
Betalbar skatt	13 357 592	11 418 729
Betalt kildeskatt i utlandet	1 969 825	3 933 730
Endring i utsatt skatt	-8 883 554	-164 692
Skattekostnad	6 443 863	15 187 767

Spesifikasjon av midlertidig forskjeller	2 024	2 023	Endring
Driftsmidler	3 468 183	4 438 788	970 605
Fordringer	-1 000 000	-1 000 000	-
Gevinst- og tapskonto	894 719	1 118 399	223 680
Underskudd til fremføring	-1 255 857	-12 937	1 242 920
Inngår ikke i bergingen	719 083		
Aksjer og andeler	-10 402 987	28 258 680	38 661 667
Sum midlertidig forskjeller	-7 576 859	32 802 930	41 098 872

Beregnet utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-1 666 910	7 216 644	8 883 554
--	------------	-----------	-----------

Note 7 - Egenkapital

Morselskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	2 000 000	80 200	21 258 600	757 244 388	780 583 188
Årets resultat				139 236 246	139 236 246
Tilleggsutbytte				-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2024	2 000 000	80 200	21 258 600	876 480 633	899 819 433

Konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller eller annen egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	2 000 000	80 200	21 258 600	1 610 136	777 024 863	3 975 379	805 949 177
Årets resultat					146 432 900	1 831 555	148 264 455
Avsatt Tilleggsutbytte					-20 440 733		-20 440 733
Avsatt utbytte						-400 000	
Omrregningsdifferanse valuta					-569 951	79 550	-490 401
Overføring til fond				-109 488			-109 488
Egenkapital pr. 31.12.2023	2 000 000	80 200	21 258 600	1 500 648	902 447 079	5 486 483	933 173 010

Note 8 - Pantstillelser

Morselskapet:

Pantsikret gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld	-	73 444 000

Gjelden er sikret med pant i konsernets anleggsmidler.
Lånet forfaller innen 5 år.

Note 8 - pantstillelser forts.

Konsern:

Pantsikret gjeld	31.12.2024
Pantsikret gjeld	204 444 588

Konsernet har gjeld til kredittinstitusjon i Tyskland pr. 31.12.24 på kr 204 444 588 som er sikret med pant i eiendommene i Tyskland. Bokført verdi pr. 31.12.24 på eiendommene som er stilt som sikkerhet er kr 204 022 480.

Note 9 - Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter



Arvo Invest AS Noter til regnskapet 2024

Morselskapet:

Investeringer	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		pr. 31.12.24
Omløpsaksjer og aksjefond	496 686 649	542 867 421
Unoterte aksjer og andeler*)	240 488 348	201 339 478
Obligasjoner og pengemarkedsfond	90 092 905	87 662 759
Sum investeringer	827 267 902	831 869 658

Konsernet:

Investeringer	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		pr. 31.12.24
Omløpsaksjer og aksjefond	496 885 861	543 066 633
Unoterte aksjer og andeler*)	240 488 348	201 339 478
Obligasjoner og pengemarkedsfond	90 092 905	87 662 759
Andre finansielle instrumenter	-	-
Sum investeringer	827 467 114	832 068 870

Anleggsaksjer	Anskaffelseskost	Balansført verdi
		pr. 31.12.24
Fagermes Senter Holding AS	920 000	920 000
Sum investering	920 000	920 000

Note 10 - Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året	Antall	Pålydende	Baldert
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000

Aksjonærene i selskapet ved utgangen av året	Verv	Eierandel
Ole Dag Rustad	Daglig leder/styremedlem	34 %
Elisabeth H. Rustad	Styremedlem	33 %
Mona H. Rustad	Styremedlem	33 %



Elektronisk signatur

Signert av

Rustad, Mona Hammersbøen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.07.2025 10:05:08

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Rustad, Elisabeth Hammersbøen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 22:21:24

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

HOLTE, JESPER

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 12:34:02

Signaturmetode

Buypass (NO)

Signert av

Rustad, Ole Dag

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.06.2025 13:43:13

Signaturmetode

BankID (NO)