



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 593 549  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARCA NOVA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Borgeveien 1  
1653 SELLEBAKK

### 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: Ruben D. Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			155 365 159
Annen driftsinntekt		430 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 000</b>	<b>155 365 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-34 500	7 121 656
Varekostnad		409 198	8 556 138
Lønnskostnad	1	-11 382	
Annen driftskostnad	2	71 918	50 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>435 233</b>	<b>15 728 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 233</b>	<b>139 636 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 658	382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 658</b>	<b>382</b>
Annen rentekostnad		4	437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 654</b>	<b>-54</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 421</b>	<b>139 636 735</b>
Skattekostnad	3	313	-16 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 107</b>	<b>139 653 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108</b>	<b>139 653 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			120 000 000
Annen egenkapital		1 108	19 653 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 108</b>	<b>139 653 209</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	5	28 872 312	20 690 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 872 312</b>	<b>20 690 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 872 312</b>	<b>20 690 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		204 705	170 205
<b>Sum varer</b>		<b>204 705</b>	<b>170 205</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	2 642 159	10 242 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 642 159</b>	<b>10 242 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 104	1 071 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 104</b>	<b>1 071 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 301 968</b>	<b>11 484 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 174 280</b>	<b>32 174 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	256 484	256 484
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>356 484</b>	<b>356 484</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	31 796 573	31 795 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 796 573</b>	<b>31 795 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 153 057</b>	<b>32 151 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 910	22 340
Betalbar skatt	3	313	466
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 223</b>	<b>22 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 223</b>	<b>22 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 174 280</b>	<b>32 174 755</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527216

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 593 549  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARCA NOVA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Borgeveien 1  
1653 SELLEBAKK

**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: Ruben D. Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

**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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 982 593 549  
ARCA NOVA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			155 365 159
Annen driftsinntekt		430 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 000</b>	<b>155 365 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-34 500	7 121 656
Varekostnad		409 198	8 556 138
Lønnskostnad	1	-11 382	
Annen driftskostnad	2	71 918	50 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>435 233</b>	<b>15 728 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 233</b>	<b>139 636 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 658	382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 658</b>	<b>382</b>
Annen rentekostnad		4	437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 654</b>	<b>-54</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 421	139 636 735
		313	-16 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 107</b>	<b>139 653 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108</b>	<b>139 653 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			120 000 000
Annen egenkapital		1 108	19 653 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 108</b>	<b>139 653 209</b>



Organisasjonsnr: 982 593 549  
ARCA NOVA UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 28 872 312 20 690 477  
Sum varige driftsmidler 28 872 312 20 690 477

Sum anleggsmidler 28 872 312 20 690 477

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 204 705 170 205  
Sum varer 204 705 170 205

##### Fordringer

Konsernfordringer 6 2 642 159 10 242 159  
Sum fordringer 2 642 159 10 242 159

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 455 104 1 071 914  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 455 104 1 071 914

Sum omløpsmidler 3 301 968 11 484 278

**SUM EIENDELER 32 174 280 32 174 755**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00) 4, 7 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 4 256 484 256 484  
Sum innskutt egenkapital 356 484 356 484

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 31 796 573 31 795 465  
Sum opptjent egenkapital 31 796 573 31 795 465

Sum egenkapital 32 153 057 32 151 949

Sum langsiktig gjeld 0 0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 910	22 340
Betalbar skatt	3	313	466
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 223</b>	<b>22 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 223</b>	<b>22 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 174 280</b>	<b>32 174 755</b>



Organisasjonsnr: 982 593 549  
ARCA NOVA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



# Arca Nova Utvikling AS Org nr 982 593 549

## Noter til regnskapet 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

#### *Hovedvurdering for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:*

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### *Inntekter:*

Salgsinntekter resultatføres iht. opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

#### *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.

#### *Skatter:*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## NOTE 1 – LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSER

	2022	2021
Lønninger		
Annen oppgavepliktig godtgjørelse		
Arbeidsgiveravgift		
Pensjonskostnader	11 382	
Ref. sykepenger		
Andre ytelser		
Sum =	11 382	-
<hr/>		
Gjennomsnittlig ant. årsverk	0	0

### *Daglig leder*

Det er ikke utbetalt noen lønn og godtgjørelser til daglig leder i 2022.

### *Styret*

Det er ikke utbetalt noen lønn og godtgjørelser til styret i 2022.

### *Lån til ledende personer*

Det er ikke gitt noen lån, sikkerhetsstillelse eller øvrige ytelser til noen ledende personer.

### *Revisor*

Det er utbetalt kr 51.476. til revisor. Beløpet gjelder revisjon.

## NOTE 2 – ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Spesifikasjon av andre driftskostnader, sammenslått etter art:

	2022	2021
Energi, brensel og vann		
Kostnader lokaler		20 000
Honorar regnskap		
Fremmed tjeneste, honorarer	59 726	28 312
Telefon, porto o.l.	-	-
Kostnader transportmidler		
Kostnader og godtgj. for reiser, diett, bil o.l.	-	-
Salgs-, reklame- og representasjonskostnader		
Kontingent og gaver		
Annen kostnad	12 192	2 264
Tap o.l.		
Sum	71 918	50 576



## NOTE 3 – SKATTEKOSTNAD

### Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 421	139 636 735
Konsernbidrag		77 000
+/- Permanente forskjeller	1	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(139 711 616)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 422</b>	<b>2 119</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	313	466
Sum	313	466
+/- Skatt på konsernbidrag		(16 940)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>313</b>	<b>(16 474)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	313	466
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>313</b>	<b>466</b>

## NOTE 4 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt		Samlet EK
		EK	Annen EK	
Pr. 01.01.22	100 000	256 484	31 795 465	32 151 949
Åresresultat			1 108	1 108
Egenkapital pr. 31.12.2022	100 000	256 484	31 796 573	32 153 057

## NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

Selskapet eier tomter med bokført verdi på 28.872.312. Tomtene er bokført til anskaffelseskost. Selskapet har ingen øvrige varige driftsmidler.



## NOTE 6 – MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsemfordringer	2 642 159	10 242 159

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Kortsiktig konsemgjeld	-	-

## NOTE 7 – ANTALL AKSJER OG AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital er per 31.12.22 kr 100 000,- bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmeretts begrensninger.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:
Arca Nova AS	100	100 %

## NOTE 8 – KONSERN

Konsernregnskap utarbeides av konsernspiss Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341, Borgeveien 1, 1653 Sellebakk.



Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Arca Nova Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arca Nova Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Vidar Hermansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A8GKY-80DKO-IKVB-CXYET-JQ1CS-E0NFD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vidar Hermansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-17 14:24:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8GKY-80DKO-IKVB-CXYET-JQ1CS-E0NFD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>