



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 362 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 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: Ann Kristin Ekra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 324 991	1 111 766
Sum inntekter		1 324 991	1 111 766
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 780	117 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	400 989	294 058
Sum kostnader		581 769	411 458
Driftsresultat		743 222	700 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen rentekostnad		621 726	314 622
Sum finanskostnader		621 726	314 622
Netto finans		-621 706	-314 622
Ordinært resultat før skattekostnad		121 516	385 685
Skattekostnad på resultat	3	26 728	84 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 788	300 833
Årsresultat	4	94 788	300 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 788	300 833
Totalresultat		94 788	300 833
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 788	300 833
Sum overføringer og disponeringer		94 788	300 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 253 764	9 991 952
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	10 000	20 000
Sum varige driftsmidler	5	17 263 764	10 011 952
Sum anleggsmidler		17 263 764	10 011 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 100	1 109
Andre kortsiktige fordringer		15 014	7 836
Sum fordringer		47 114	8 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 634	131 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 634	131 587
Sum omløpsmidler		304 748	140 532
SUM EIENDELER		17 568 512	10 152 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 721 160	1 626 373
Sum opptjent egenkapital		1 721 160	1 626 373
Sum egenkapital	4	1 751 160	1 656 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	170 713	144 253
Sum avsetninger for forpliktelser		170 713	144 253
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 594 771	8 246 127
Sum annen langsiktig gjeld		15 594 771	8 246 127
Sum langsiktig gjeld		15 765 484	8 390 380
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	268	67 132
Annen kortsiktig gjeld		51 600	38 600
Sum kortsiktig gjeld		51 868	105 732
Sum gjeld		15 817 352	8 496 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 568 512	10 152 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590549

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 362 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 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: Ann Kristin Ekra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 913 362 667
ARKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 324 991	1 111 766
Sum inntekter		1 324 991	1 111 766
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 780	117 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	400 989	294 058
Sum kostnader		581 769	411 458
Driftsresultat		743 222	700 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen rentekostnad		621 726	314 622
Sum finanskostnader		621 726	314 622
Netto finans		-621 706	-314 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	121 516	385 685
		26 728	84 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 788	300 833
Årsresultat	4	94 788	300 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 788	300 833
Totalresultat		94 788	300 833
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 788	300 833
Sum overføringer og disponeringer		94 788	300 833



Organisasjonsnr: 913 362 667
ARKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 17 253 764 9 991 952

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 10 000 20 000

Sum varige driftsmidler 5 17 263 764 10 011 952

Sum anleggsmidler 17 263 764 10 011 952

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 32 100 1 109

Andre kortsiktige
fordringer 15 014 7 836

Sum fordringer 47 114 8 945

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 257 634 131 587

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 257 634 131 587

Sum omløpsmidler 304 748 140 532

SUM EIENDELER 17 568 512 10 152 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 721 160 1 626 373

Sum opptjent egenkapital 1 721 160 1 626 373

Sum egenkapital 4 1 751 160 1 656 373



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	170 713	144 253
Sum avsetninger for forpliktelses		170 713	144 253
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 594 771	8 246 127
Sum annen langsiktig gjeld		15 594 771	8 246 127
Sum langsiktig gjeld		15 765 484	8 390 380
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	268	67 132
Annen kortsiktig gjeld		51 600	38 600
Sum kortsiktig gjeld		51 868	105 732
Sum gjeld		15 817 352	8 496 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 568 512	10 152 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 362 667
ARKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022 Arke Eiendom AS

Penneo document key: MEJYH-3ECZX-54K5Q-PXFLE-3K2D8-0CIUJ



Resultatregnskap

Arke Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 324 991	1 111 766
Sum driftsinntekter		1 324 991	1 111 766
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	180 780	117 400
Annen driftskostnad	2	400 989	294 058
Sum driftskostnader		581 769	411 458
Driftsresultat		743 222	700 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	0
Annen rentekostnad		621 726	314 622
Resultat av finansposter		-621 706	-314 622
Resultat før skattekostnad		121 516	385 685
Skattekostnad på resultat	3	26 728	84 852
Resultat		94 788	300 833
Årsresultat	4	94 788	300 833
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 788	300 833
Sum overføringer		94 788	300 833

Penneo document key: MEJYH-3ECZX-54K5Q-PXFLE-3K2D8-0CIUJ



Balanse

Arke Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 253 764	9 991 952
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	10 000	20 000
Sum varige driftsmidler	5	17 263 764	10 011 952
Sum anleggsmidler		17 263 764	10 011 952
Omløpsmidler			
Kundefordringer		32 100	1 109
Andre kortsiktige fordringer		15 014	7 836
Sum fordringer		47 114	8 945
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 634	131 587
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		257 634	131 587
Sum omløpsmidler		304 748	140 532
Sum eiendeler		17 568 512	10 152 484

Penneo document key: MEJYH-3ECZX-54KSO-PXFL-3K2D8-0CIUJ



Balanse Arke Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 721 160	1 626 373
Sum opptjent egenkapital		1 721 160	1 626 373
Sum egenkapital	4	1 751 160	1 656 373
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	170 713	144 253
Sum avsetning for forpliktelser		170 713	144 253
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld		15 594 771	8 246 127
Sum annen langsiktig gjeld		15 594 771	8 246 127
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	268	67 132
Annen kortsiktig gjeld		51 600	38 600
Sum kortsiktig gjeld		51 868	105 732
Sum gjeld		15 817 352	8 496 112
Sum egenkapital og gjeld		17 568 512	10 152 484

Oslo,
Styret i Arke Eiendom AS

Ann Kristin Ekra
styreleder/ daglig leder

Penneo document key: MEJYH-3ECZX-54KSO-PXFL-3K2D8-0CIUJ



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Egendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 793 752	10 793 752
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 432 592	7 432 592
Anskaffelseskost 31.12.2022	18 226 344	18 226 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12	962 580	962 580
Bokført verdi 31.12.2022	17 263 764	17 263 764
Årets avskrivninger	180 780	180 780
Økonomisk levetid	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Penneo document key: MEJYH-3ECZX-54K5Q-PXFL-3K2D8-0CUIJ



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	268	67 190
Endring i utsatt skatt	26 460	17 662
Skattekostnad ordinært resultat	26 728	84 852
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	121 516	385 685
Permanente forskjeller	-20	0
Endring i midlertidige forskjeller	-120 277	-80 279
Skattepliktig inntekt	1 219	305 407
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	268	67 132
Sum betalbar skatt i balansen	268	67 132

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	775 970	655 693	-120 277
Sum	775 970	655 693	-120 277
Grunnlag for utsatt skatt	775 970	655 693	-120 277
Utsatt skatt (22 %)	170 713	144 253	-26 461

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	1 626 373	1 656 373
Årets resultat				94 788	94 788
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	1 721 160	1 751 160

Penneo document key: MEJYH-3ECZX-S4K5C-PXFL-3K2D8-0CIUJ



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-13 867 567	-8 210 884
Sum	-13 867 567	-8 210 884

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	17 253 764	9 991 952
Sum	17 253 764	9 991 952

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arke Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ann Kristin Ekra	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ann Kristin Ekra	styreleder/ daglig leder	30
Totalt antall aksjer		30



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."

Ann Kristin Ekra

Daglig leder

På vegne av: Arke Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1848045

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-05 10:42:26 UTC



Ann Kristin Ekra

Styreleder

På vegne av: Arke Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1848045

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-05 10:42:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEJYH-3ECZX-54K5Q-PXLE-3K2D8-0CIUI

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>