



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 789 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M. ARVESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Andørjaveien 1810  
9455 ENGENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn H Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 761 053	6 275 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 761 053</b>	<b>6 275 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 498 416	3 887 089
Annen driftskostnad		2 047 980	1 092 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 546 396</b>	<b>4 979 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 214 657</b>	<b>1 296 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		5 953 490	1 194 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 953 490</b>	<b>1 194 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 953 490</b>	<b>-1 194 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 261 167</b>	<b>101 285</b>
Skattekostnad		277 458	22 282
<b>Årsresultat</b>		<b>983 709</b>	<b>79 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		4 964 925	0
Konsernbidrag		4 964 925	0
Avgitt konsernbidrag		0	837 353
Udekket tap		983 709	-758 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>983 709</b>	<b>79 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	182 706 368	177 633 512
Maskiner og anlegg	1, 2	690 679	855 493
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	2 411 900	2 577 700
Sum varige driftsmidler		185 808 947	181 066 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		185 808 947	181 066 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 016 237	11 953
Andre kortsiktige fordringer		69 356	2 599 830
Konsernfordringer	3	6 365 288	1 672 734
Sum fordringer		9 450 881	4 284 517
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 012	4 216 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 012	4 216 634
Sum omløpsmidler		14 176 893	8 501 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 985 840</b>	<b>189 567 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		29 900 000	29 900 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		23 400 000	0
Annen innskutt egenkapital		29 164 088	24 199 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>83 564 088</b>	<b>55 199 163</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		351 214	1 334 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-351 214</b>	<b>-1 334 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 212 873</b>	<b>53 864 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 947 416	269 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 947 416</b>	<b>269 595</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	112 520 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 520 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 467 416</b>	<b>32 269 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	80 336 655
Leverandørgjeld		1 664 962	3 907 296
Kortsiktig konserngjeld	3	62 722	19 135 456
Annen kortsiktig gjeld		577 866	54 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 305 551</b>	<b>103 434 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 772 967</b>	<b>135 703 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 985 840</b>	<b>189 567 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 705367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 789 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M. ARVESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Andørjaveien 1810  
9455 ENGENES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn H Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 919 789 328  
M. ARVESEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 761 053	6 275 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 761 053</b>	<b>6 275 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 498 416	3 887 089
Annen driftskostnad		2 047 980	1 092 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 546 396</b>	<b>4 979 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 214 657</b>	<b>1 296 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		5 953 490	1 194 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 953 490</b>	<b>1 194 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 953 490</b>	<b>-1 194 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 261 167</b>	<b>101 285</b>
Skattekostnad		277 458	22 282
<b>Årsresultat</b>		<b>983 709</b>	<b>79 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		4 964 925	0
Konsernbidrag		4 964 925	0
Avgitt konsernbidrag		0	837 353
Udekket tap		983 709	-758 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>983 709</b>	<b>79 003</b>



Organisasjonsnr: 919 789 328  
M. ARVESEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 2	182 706 368	177 633 512
Maskiner og anlegg			
	1, 2	690 679	855 493
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1, 2	2 411 900	2 577 700
Sum varige driftsmidler		185 808 947	181 066 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		185 808 947	181 066 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		3 016 237	11 953
Andre kortsiktige fordringer			
		69 356	2 599 830
Konsernfordringer			
	3	6 365 288	1 672 734
Sum fordringer		9 450 881	4 284 517
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 726 012	4 216 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 012	4 216 634
Sum omløpsmidler		14 176 893	8 501 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 985 840</b>	<b>189 567 855</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1 100 000	1 100 000
Overkurs	29 900 000	29 900 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	23 400 000	0
Annen innskutt egenkapital	29 164 088	24 199 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>83 564 088</b>	<b>55 199 163</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	351 214	1 334 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-351 214</b>	<b>-1 334 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>83 212 873</b>	<b>53 864 239</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 947 416	269 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>1 947 416</b>	<b>269 595</b>
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 112 520 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>112 520 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>114 467 416</b>	<b>32 269 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	80 336 655
Leverandørgjeld	1 664 962	3 907 296
Kortsiktig konserngjeld	3 62 722	19 135 456
Annen kortsiktig gjeld	577 866	54 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 305 551</b>	<b>103 434 021</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>116 772 967</b>	<b>135 703 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>199 985 840</b>	<b>189 567 855</b>



Organisasjonsnr: 919 789 328  
M. ARVESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	77359814.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	125839417.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	203199231.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17390283.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	185808948.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5498416.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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





**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**



Årsregnskap for  
**M. ARVESEN EIENDOM AS**  
919789328  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



M. ARVESEN EIENDOM AS  
919 789 328

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 761 053	6 275 511
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 761 053</b>	<b>6 275 511</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 498 416	3 887 089
Annen driftskostnad		2 047 980	1 092 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 546 396</b>	<b>4 979 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 214 657</b>	<b>1 296 094</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		5 953 490	1 194 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 953 490</b>	<b>1 194 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 953 490</b>	<b>-1 194 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 261 167</b>	<b>101 285</b>
Skattekostnad		277 458	22 282
<b>Årsresultat</b>		<b>983 709</b>	<b>79 003</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		4 964 925	0
Mottatt konsernbidrag		4 964 925	0
Avgitt konsernbidrag		0	837 353
Udekket tap		983 709	-758 350
<b>Sum overføringer</b>		<b>983 709</b>	<b>79 003</b>



M. ARVESEN EIENDOM AS  
919 789 328

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	182 706 368	177 633 512
Maskiner og anlegg	1, 2	690 679	855 493
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	2 411 900	2 577 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>185 808 947</b>	<b>181 066 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 808 947</b>	<b>181 066 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 016 237	11 953
Kortsiktige konsernfordringer	3	6 365 288	1 672 734
Andre kortsiktige fordringer		69 356	2 599 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 450 881</b>	<b>4 284 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 012	4 216 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 726 012</b>	<b>4 216 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 176 893</b>	<b>8 501 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 985 840</b>	<b>189 567 855</b>



M. ARVESEN EIENDOM AS  
919 789 328

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		23 400 000	0
Overkurs		29 900 000	29 900 000
Annen innskutt egenkapital		29 164 088	24 199 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>83 564 088</b>	<b>55 199 163</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		351 214	1 334 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-351 214</b>	<b>-1 334 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 212 873</b>	<b>53 864 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 947 416	269 595
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 947 416</b>	<b>269 595</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	112 520 000	32 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 520 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	80 336 655
Leverandørgjeld		1 664 962	3 907 296
Kortsiktig konserngjeld	3	62 722	19 135 456
Annen kortsiktig gjeld		577 866	54 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 305 551</b>	<b>103 434 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 772 967</b>	<b>135 703 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 985 840</b>	<b>189 567 855</b>

Ibestad, 30.06.2024

Børge Arvesen  
styrets leder

Johannes Arne Arvesen  
styremedlem

Marius Arvesen  
styremedlem



M. ARVESEN EIENDOM AS  
919 789 328

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



M. ARVESEN EIENDOM AS  
919 789 328

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	77 359 814
Tilgang i året	125 839 417
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>203 199 231</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 390 283
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>185 808 948</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 498 416

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	89 320 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	112 520 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	185 808 947
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 365 288	1 672 734

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	62 722	19 135 456



**HrH** Revisjon  
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i  
M. Arvesen Eiendom AS

**HrH Revisjon AS**  
Postboks 509, 9485 Harstad  
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad  
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA  
Telefon: 90 40 41 40  
E-post: [harstad@hrh.no](mailto:harstad@hrh.no)

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for M. Arvesen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 983.709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og 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 2023 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### *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 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 avviklet.

### *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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

*Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Harstad, 30. juli 2024

*HrH Revisjon AS*

*Eivind L. Krokeide*

\_\_\_\_\_  
Eivind Lorentzen Krokeide  
statsautorisert revisor