



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjetil Nyhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 674	1 210 768
Sum inntekter		1 283 674	1 210 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 000	4 771
Annen driftskostnad		266 459	213 090
Sum kostnader		272 459	217 861
Driftsresultat		1 011 215	992 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 390	1 532
Annen finansinntekt		4 009	2 776
Sum finansinntekter		5 399	4 308
Annen rentekostnad		801 666	487 924
Sum finanskostnader		-801 666	-487 924
Netto finans		-796 267	-483 616
Resultat før skattekostnad		214 948	509 290
Skattekostnad		47 574	112 046
Årsresultat		167 374	397 244
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		167 374	397 244
Sum overføringer og disponeringer		167 374	397 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 715 041	16 715 041
Sum varige driftsmidler		16 715 041	16 715 041
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	61 587	29 632
Sum finansielle anleggsmidler		61 587	29 632
Sum anleggsmidler		16 776 628	16 744 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 450	0
Sum fordringer		9 450	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475	406 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475	406 302
Sum omløpsmidler		10 925	406 302
SUM EIENDELER		16 787 553	17 150 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		997 444	830 071
Sum opptjent egenkapital		997 444	830 071
Sum egenkapital		1 997 444	1 830 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		117 920	117 920
Sum avsetninger for forpliktelser		117 920	117 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 035 344	12 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 314 716	2 664 938
Sum annen langsiktig gjeld		14 350 060	14 804 938
Sum langsiktig gjeld		14 467 980	14 922 858
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		47 574	112 046
Annen kortsiktig gjeld		274 555	286 001
Sum kortsiktig gjeld		322 129	398 047
Sum gjeld		14 790 109	15 320 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 787 553	17 150 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364634

Enheten

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

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: Kjetil Nyhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 20.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 599 898
ARALDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 674	1 210 768
Sum inntekter		1 283 674	1 210 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 000	4 771
Annen driftskostnad		266 459	213 090
Sum kostnader		272 459	217 861
Driftsresultat		1 011 215	992 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 390	1 532
Annen finansinntekt		4 009	2 776
Sum finansinntekter		5 399	4 308
Annen rentekostnad		801 666	487 924
Sum finanskostnader		-801 666	-487 924
Netto finans		-796 267	-483 616
Resultat før skattekostnad		214 948	509 290
Skattekostnad		47 574	112 046
Årsresultat		167 374	397 244
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		167 374	397 244
Sum overføringer og disponeringer		167 374	397 244



Organisasjonsnr: 924 599 898
ARALDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 715 041	16 715 041
Sum varige driftsmidler		16 715 041	16 715 041
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	61 587	29 632
Sum finansielle anleggsmidler		61 587	29 632
Sum anleggsmidler		16 776 628	16 744 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 450	0
Sum fordringer		9 450	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475	406 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475	406 302
Sum omløpsmidler		10 925	406 302
SUM EIENDELER		16 787 553	17 150 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	997 444	830 071
Sum opptjent egenkapital	997 444	830 071
Sum egenkapital	1 997 444	1 830 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	117 920	117 920
Sum avsetninger for forpliktelser	117 920	117 920
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 12 035 344	12 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 2 314 716	2 664 938
Sum annen langsiktig gjeld	14 350 060	14 804 938
Sum langsiktig gjeld	14 467 980	14 922 858
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	47 574	112 046
Annen kortsiktig gjeld	274 555	286 001
Sum kortsiktig gjeld	322 129	398 047
Sum gjeld	14 790 109	15 320 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 787 553	17 150 975



Organisasjonsnr: 924 599 898
ARALDEN 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	4771.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	4771.00

Mer om årsverk og lønn

Det har blitt utbetalt styrehonorar under oppgaveplikt og gitt gave i henhold til reglene for skattefrie gaver. Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16715041.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16715041.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16715041.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte 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

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

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
61587.00

Mer om fordringer

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10151536.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10151536.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



16715041.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



ARALDEN EIENDOM AS
924 599 898

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 674	1 210 768
Sum driftsinntekter		1 283 674	1 210 768
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-6 000	-4 771
Annen driftskostnad		-266 459	-213 090
Sum driftskostnader		-272 459	-217 861
Driftsresultat		1 011 215	992 907
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 390	1 532
Annen finansinntekt		4 009	2 776
Sum finansinntekter		5 399	4 308
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-801 666	-487 924
Sum finanskostnader		-801 666	-487 924
Netto finans		-796 267	-483 616
Resultat før skattekostnad		214 948	509 290
Skattekostnad		-47 574	-112 046
Årsresultat		167 374	397 244
Overføringer			
Annen egenkapital		167 374	397 244
Sum overføringer		167 374	397 244



ARALDEN EIENDOM AS
924 599 898

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 715 041	16 715 041
Sum varige driftsmidler		16 715 041	16 715 041
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	61 587	29 632
Sum finansielle anleggsmidler		61 587	29 632
Sum anleggsmidler		16 776 628	16 744 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 450	0
Sum fordringer		9 450	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475	406 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475	406 302
Sum omløpsmidler		10 925	406 302
SUM EIENDELER		16 787 553	17 150 975



ARALDEN EIENDOM AS
924 599 898

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		997 444	830 071
Sum opptjent egenkapital		997 444	830 071
Sum egenkapital		1 997 444	1 830 071
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		117 920	117 920
Sum avsetning for forpliktelser		117 920	117 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 035 344	12 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 314 716	2 664 938
Sum annen langsiktig gjeld		14 350 060	14 804 938
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		47 574	112 046
Annen kortsiktig gjeld		274 555	286 001
Sum kortsiktig gjeld		322 129	398 047
Sum gjeld		14 790 109	15 320 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 787 553	17 150 975

Oslo, 17.04.2024

Kjetil Nyhammer
styrets leder



ARALDEN EIENDOM AS
924 599 898

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. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ARALDEN EIENDOM AS
924 599 898

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	4 771
Sum	6 000	4 771

Mer om årsverk og lønn

Det har blitt utbetalt styrehonorar under oppgaveplikt og gitt gave i henhold til reglene for skattefrie gaver. Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 715 041
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 715 041
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	16 715 041

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	61 587
---	--------

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 151 536
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 151 536
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 715 041
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.