



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 247 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundlandveien 7  
3048 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jostein Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	203 397	100
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 397</b>	<b>100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 397</b>	<b>-100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	26 000 000	1 200 000
Annen renteinntekt			3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 000 000</b>	<b>1 203 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
<b>Netto finans</b>		<b>26 000 000</b>	<b>1 203 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 796 603</b>	<b>1 202 900</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	126 853	8 558
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	28 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		1 194 342
Overført fra annen egenkapital	5	-2 330 250	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 311 516	1 311 516
Investeringer i tilknyttet selskap	3	850 001	850 001
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 161 517</b>	<b>2 161 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 161 517</b>	<b>2 161 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	120 000	120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 195	1 202 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502 195</b>	<b>1 202 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 195</b>	<b>1 322 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 783 712</b>	<b>3 484 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	990 000	990 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	5	1 256 976	1 256 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 246 976</b>	<b>2 246 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 101 367	1 228 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 101 367</b>	<b>1 228 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 145 609</b>	<b>3 475 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	11 250	
Betalbar skatt	4	126 853	8 558
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 103</b>	<b>8 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 103</b>	<b>8 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 783 712</b>	<b>3 484 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 539510

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 247 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Guldlisten 10  
3048 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jostein Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 962 247 369  
ARBO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	203 397	100
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 397</b>	<b>100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 397</b>	<b>-100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	26 000 000	1 200 000
Annen renteinntekt			3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 000 000</b>	<b>1 203 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
<b>Netto finans</b>		<b>26 000 000</b>	<b>1 203 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 796 603</b>	<b>1 202 900</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	126 853	8 558
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	28 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		1 194 342
Overført fra annen egenkapital	5	-2 330 250	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>



Organisasjonsnr: 962 247 369  
ARBO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 1 311 516 1 311 516

Investeringer i  
tilknyttet selskap 3 850 001 850 001

Andre langsiktige  
fordringer 7

**Sum finansielle  
anleggsmidler 2 161 517 2 161 517**

**Sum anleggsmidler 2 161 517 2 161 517**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7

Andre kortsiktige  
fordringer 7 120 000 120 000

**Sum fordringer 120 000 120 000**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 502 195 1 202 900

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 502 195 1 202 900**

**Sum omløpsmidler 622 195 1 322 900**

**SUM EIENDELER 2 783 712 3 484 417**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 990 000 990 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 5 1 256 976 1 256 976

**Sum innskutt egenkapital 2 246 976 2 246 976**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -1 101 367 1 228 883



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 101 367</b>	<b>1 228 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 145 609</b>	<b>3 475 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	11 250	
Betalbar skatt	4	126 853	8 558
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 103</b>	<b>8 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 103</b>	<b>8 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 783 712</b>	<b>3 484 417</b>



Organisasjonsnr: 962 247 369  
ARBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**Arbo Eiendom AS**

2021



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Arbo Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	2	203 397	100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>203 397</b>	<b>100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 397</b>	<b>-100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	26 000 000	1 200 000
Annen renteinntekt		0	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 000 000</b>	<b>1 203 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>26 000 000</b>	<b>1 203 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 796 603</b>	<b>1 202 900</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	126 853	8 558
<b>Årsresultat</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	28 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	1 194 342
Overført fra annen egenkapital	5	2 330 250	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>25 669 750</b>	<b>1 194 342</b>

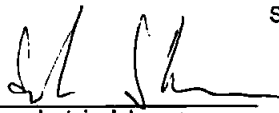
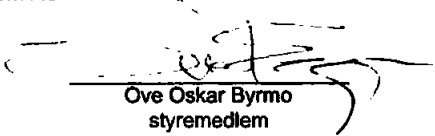


<b>Balanse</b>			
<b>Arbo Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 311 516	1 311 516
Investeringer i tilknyttet selskap	3	850 001	850 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 161 517</b>	<b>2 161 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 161 517</b>	<b>2 161 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	120 000	120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 195	1 202 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 195</b>	<b>1 322 900</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 783 712</b>	<b>3 484 417</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Arbo Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	990 000	990 000
Overkurs	5	1 256 976	1 256 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 246 976</b>	<b>2 246 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 101 367	1 228 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 101 367</b>	<b>1 228 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 145 609</b>	<b>3 475 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	11 250	0
Betalbar skatt	4	126 853	8 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 103</b>	<b>8 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 103</b>	<b>8 558</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 783 712</b>	<b>3 484 417</b>

Drammen, 31.05.2022  
Styret i Arbo Eiendom AS

 Jostein Johansen styreleder/daglig leder	 Ove Oskar Byrmo styremedlem
--	--

Arbo Eiendom AS Side 4



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Fast eiendom og drift av denne er utfisjonert til datterselskapet Sundlandveien 7 AS med virkning fra 01.01.2020. Dropdown fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

### **Driftsinntekter**

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent, altså krav på når vederlaget oppstår.

### **Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

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.

### **Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **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 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.

### **Revisjon**

Selskapet har valgt bort revisjon fom 2020.



**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styremedlem eller andre nærstående parter.

**Note 3 Investeringer**

	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
Brager Utvikling AS	50 %	850 001
Sundlandveien 7 AS	100 %	1 311 516

**Note 4 Skatt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	126 853	8 558
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>126 853</b>	<b>8 558</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	25 796 603	1 202 900
Permanente forskjeller	-25 220 000	-1 164 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>576 603</b>	<b>38 900</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	126 853	8 558
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>126 853</b>	<b>8 558</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	990 000	1 256 976	0	1 228 883	3 475 859
Årets resultat				25 669 750	25 669 750
Ekstraordinært utbytte			0	-28 000 000	-28 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>990 000</b>	<b>1 256 976</b>	<b>0</b>	<b>-1 101 367</b>	<b>1 145 609</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arbo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	900	990 000
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>		<b>990 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JJ Invest AS	550	50,0	50,0
Ove Byrmo Holding AS	550	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer 2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0
	Langsiktig gjeld 2021	2020
Gjeld til Sunlandveien 7 AS	1 500 000	0