



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 049 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 23
1405 LANGHUS

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: Tor Arnljot Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 559
Annen driftsinntekt		2 116 120	1 844 316
Sum inntekter		2 116 120	1 853 875
Kostnader			
Lønnskostnad	1		1 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	345 809	336 124
Annen driftskostnad		783 122	964 384
Sum kostnader		1 128 931	1 301 829
Driftsresultat		987 189	552 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 265	15 070
Sum finansinntekter		57 265	15 070
Annen rentekostnad		141	35
Sum finanskostnader		141	35
Netto finans		57 124	15 035
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 313	567 081
Skattekostnad på resultat	3	230 200	125 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 113	441 865
Årsresultat	4	814 113	441 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		814 113	441 865
Totalresultat		814 113	441 865
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		346 320	421 200
Avsatt til annen egenkapital		467 793	20 665



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		814 113	441 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 372 850	6 405 501
Maskiner og anlegg	2	34 234	42 792
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 407 084	6 448 293
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		-5 296	-5 296
Sum finansielle anleggsmidler		-5 296	-5 296
Sum anleggsmidler		6 401 787	6 442 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		586 298	671 871
Andre kortsiktige fordringer		15 674	3 725
Konsernfordringer		6 300 499	5 000 499
Sum fordringer		6 902 471	5 676 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 641 024	2 342 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 024	2 342 465
Sum omløpsmidler		8 543 496	8 018 561
SUM EIENDELER		14 945 283	14 461 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 007 869	11 540 076
Sum opptjent egenkapital		12 007 869	11 540 076
Sum egenkapital	4	12 107 869	11 640 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		359 340	359 340
Sum annen langsiktig gjeld		359 340	359 340
Sum langsiktig gjeld		359 340	359 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 941	
Betalbar skatt	3	132 520	6 416
Skyldig offentlige avgifter		63 723	142 737
Kortsiktig konserngjeld		1 666 093	1 722 093
Annen kortsiktig gjeld		603 798	590 895
Sum kortsiktig gjeld		2 478 075	2 462 141
Sum gjeld		2 837 414	2 821 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 945 283	14 461 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604884

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 049 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 23
1405 LANGHUS

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: Tor Arnljot Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 06.07.2024

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: 931 049 615
ARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 559
Annen driftsinntekt		2 116 120	1 844 316
Sum inntekter		2 116 120	1 853 875
Kostnader			
Lønnskostnad	1		1 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	345 809	336 124
Annen driftskostnad		783 122	964 384
Sum kostnader		1 128 931	1 301 829
Driftsresultat		987 189	552 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 265	15 070
Sum finansinntekter		57 265	15 070
Annen rentekostnad		141	35
Sum finanskostnader		141	35
Netto finans		57 124	15 035
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 044 313	567 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 200	125 216
Årsresultat	4	814 113	441 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		814 113	441 865
Totalresultat		814 113	441 865
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		346 320	421 200
Avsatt til annen egenkapital		467 793	20 665
Sum overføringer og disponeringer		814 113	441 865



Organisasjonsnr: 931 049 615
ARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 372 850	6 405 501
Maskiner og anlegg	2	34 234	42 792
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 407 084	6 448 293
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		-5 296	-5 296
Sum finansielle anleggsmidler		-5 296	-5 296
Sum anleggsmidler		6 401 787	6 442 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		586 298	671 871
Andre kortsiktige fordringer		15 674	3 725
Konsernfordringer		6 300 499	5 000 499
Sum fordringer		6 902 471	5 676 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 641 024	2 342 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 024	2 342 465
Sum omløpsmidler		8 543 496	8 018 561
SUM EIENDELER		14 945 283	14 461 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 007 869	11 540 076
Sum opptjent egenkapital		12 007 869	11 540 076
Sum egenkapital	4	12 107 869	11 640 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		359 340	359 340
Sum annen langsiktig gjeld		359 340	359 340
Sum langsiktig gjeld		359 340	359 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 941	
Betalbar skatt	3	132 520	6 416
Skyldig offentlige avgifter		63 723	142 737
Kortsiktig konserngjeld	1	666 093	1 722 093
Annen kortsiktig gjeld		603 798	590 895
Sum kortsiktig gjeld		2 478 075	2 462 141
Sum gjeld		2 837 414	2 821 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 945 283	14 461 557



Organisasjonsnr: 931 049 615
ARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Ark Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 049 615



RESULTATREGNSKAP

ARK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	9 559
Annen driftsinntekt		2 116 120	1 844 316
Sum driftsinntekter		2 116 120	1 853 875
Lønnskostnad	1	0	1 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	345 809	336 124
Annen driftskostnad		783 122	964 384
Sum driftskostnader		1 128 931	1 301 829
Driftsresultat		987 189	552 046
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		57 265	15 070
Annen rentekostnad		141	35
Resultat av finansposter		57 124	15 035
Resultat før skattekostnad		1 044 313	567 081
Skattekostnad på resultat	3	230 200	125 216
Årsresultat	4	814 113	441 865
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		346 320	421 200
Avsatt til annen egenkapital		467 793	20 665
Sum overføringer		814 113	441 865



BALANSE

ARK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 372 850	6 405 501
Maskiner og anlegg	2	34 234	42 792
Sum varige driftsmidler	2	6 407 084	6 448 293
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		-5 296	-5 296
Sum finansielle anleggsmidler		-5 296	-5 296
Sum anleggsmidler		6 401 787	6 442 996
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		586 298	671 871
Andre kortsiktige fordringer		15 674	3 725
Konsernfordringer		6 300 499	5 000 499
Sum fordringer		6 902 471	5 676 095
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 641 024	2 342 465
Sum omløpsmidler		8 543 496	8 018 561
Sum eiendeler		14 945 283	14 461 557



BALANSE

ARK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 007 869	11 540 076
Sum opptjent egenkapital		12 007 869	11 540 076
Sum egenkapital	4	12 107 869	11 640 076
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		359 340	359 340
Sum annen langsiktig gjeld		359 340	359 340
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 941	0
Betalbar skatt	3	132 520	6 416
Skyldig offentlige avgifter		63 723	142 737
Konserngjeld		1 666 093	1 722 093
Annen kortsiktig gjeld		603 798	590 895
Sum kortsiktig gjeld		2 478 075	2 462 141
Sum gjeld		2 837 414	2 821 481
Sum egenkapital og gjeld		14 945 283	14 461 557

Langhus, 06.05.2024
Styret i Ark Eiendom AS

Tor Arnljot Kristiansen
styreleder/daglig leder

Ann-Kristin Haugestøl Hunt
styremedlem



ARK EIENDOM AS

931 049 615

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	0	1 321
Sum	0	1 321

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Elektrisk innstallasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 636 518	63 752	2 451 790	14 152 060
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			304 600	304 600
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 636 518	63 752	2 756 390	14 456 660
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 296 374	29 518	1 723 684	8 049 576
= Bokført verdi 31.12.23	5 340 144	34 234	1 032 706	6 407 084

Side 5



ARK EIENDOM AS				931 049 615
Årets ordinære avskrivninger	222 506	8 558	114 745	345 809
Avskrivningsplan	saldo 4%	saldo 20%	saldo 10%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	230 200	125 216
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	230 200	125 216
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 044 313	567 081
Permanente forskjeller	2 050	2 085
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Avgitt konsernbidrag	-444 000	0
Skattepliktig inntekt	602 362	569 165
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	230 200	125 216
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-97 680	-118 800
Sum betalbar skatt i balansen	132 520	6 416
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 044 313	567 081
Beregnet skatt av resultat før skatt	229 749	124 758
Skatteeffekt av permanente forskjeller	451	459
Sum	230 200	125 217
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2	2	0
Sum	2	2	0
Grunnlag for utsatt skatt	2	2	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



ARK EIENDOM AS

931 049 615

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	11 540 076	11 640 076
Pr. 01.01.2023	100 000	11 540 076	11 640 076
Årets overskudd		814 113	814 113
Konsernbidrag avgitt		-346 320	-346 320
Pr. 31.12.2023	100 000	12 007 869	12 107 869

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000,0	100 000
Sum	10		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARK HOLDING AS	10	100,0	100,0