



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596113

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 138 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBOR HOLDING AS
Forretningsadresse: Holtveien 13A
1408 KRÅKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Magne Nordli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

Organisasjonsnr: 989 138 944
ARBOR HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		41 662	11 405
Sum kostnader		41 662	11 405
Driftsresultat		-41 662	-11 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		479 476	1 043 400
Annen renteinntekt		157 033	241 371
Annen finansinntekt		200 000	0
Sum finansinntekter		836 509	1 284 771
Annen rentekostnad		484 625	487 011
Sum finanskostnader		484 625	487 011
Netto finans		351 884	797 760
Resultat før skattekostnad		310 222	786 355
Skattekostnad	2, 3	24 249	169 196
Årsresultat		285 973	617 159
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 400 000	0
Avgitt konsernbidrag		85 973	599 879
Annen egenkapital		-3 200 000	17 280
Sum overføringer og disponeringer		285 973	617 159

Organisasjonsnr: 989 138 944
ARBOR HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5		5 466 659	5 466 659
Lån til foretak i samme konsern 6, 7		5 764 299	6 082 974
Sum finansielle anleggsmidler		11 230 958	11 549 633
Sum anleggsmidler		11 230 958	11 549 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer 7		679 476	1 043 400
Sum fordringer		679 476	1 043 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 922	260 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 922	260 408
Sum omløpsmidler		723 398	1 303 808
SUM EIENDELER		11 954 356	12 853 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000) 8, 9		500 000	500 000
Overkurs 9		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		740 000	740 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 391 046	4 591 046
Sum opptjent egenkapital		1 391 046	4 591 046
Sum egenkapital		2 131 046	5 331 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 916 078	6 368 761
Langsiktig konserngjeld	7	325 000	309 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 241 078	6 678 261
Sum langsiktig gjeld		6 241 078	6 678 261
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Utbytte		3 400 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	110 222	769 075
Annen kortsiktig gjeld		72 009	75 060
Sum kortsiktig gjeld		3 582 231	844 135
Sum gjeld		9 823 310	7 522 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 954 356	12 853 441

Organisasjonsnr: 989 138 944
ARBOR HOLDING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

5764299.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

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

3652663.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

5916078.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

4658912.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets aksjer i datterselskapet Virga Eiendom AS er pantsatt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Årsregnskap for
ARBOR HOLDING AS

989138944

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-41 662	-11 405
Sum driftskostnader		-41 662	-11 405
Driftsresultat		-41 662	-11 405
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		479 476	1 043 400
Annen renteinntekt		157 033	241 371
Annen finansinntekt		200 000	0
Sum finansinntekter		836 509	1 284 771
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-484 625	-487 011
Sum finanskostnader		-484 625	-487 011
Netto finans		351 884	797 760
Resultat før skattekostnad		310 222	786 355
Skattekostnad	2, 3	-24 249	-169 196
Årsresultat		285 973	617 159
Overføringer			
Ordinært utbytte		3 400 000	0
Avgitt konsernbidrag		85 973	599 879
Annen egenkapital		-3 200 000	17 280
Sum overføringer		285 973	617 159

ARBOR HOLDING AS
989 138 944

Balanse

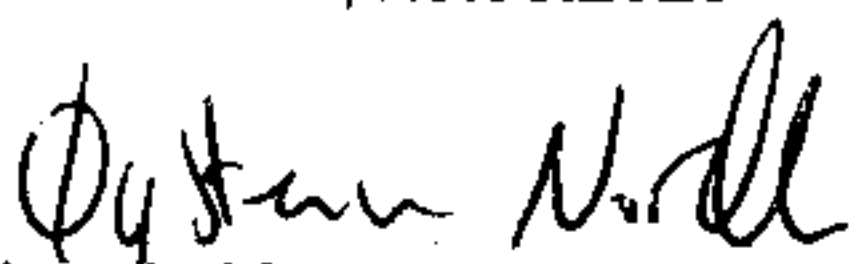
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	5 466 659	5 466 659
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	5 764 299	6 082 974
Sum finansielle anleggsmidler		11 230 958	11 549 633
Sum anleggsmidler		11 230 958	11 549 633
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	679 476	1 043 400
Sum fordringer		679 476	1 043 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 922	260 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 922	260 408
Sum omløpsmidler		723 398	1 303 808
SUM EIENDELER		11 954 356	12 853 441

ARBOR HOLDING AS
989 138 944

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	8, 9	500 000	500 000
Overkurs	9	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		740 000	740 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 391 046	4 591 046
Sum opptjent egenkapital		1 391 046	4 591 046
Sum egenkapital		2 131 046	5 331 046
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 916 078	6 368 761
Langsiktig konserngjeld	7	325 000	309 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 241 078	6 678 261
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 400 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	110 222	769 075
Annen kortsiktig gjeld		72 009	75 060
Sum kortsiktig gjeld		3 582 231	844 135
Sum gjeld		9 823 310	7 522 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 954 356	12 853 441

KRÅKSTAD, 26.06.2025


Øystein Magne Nordli
styrets leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrasket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	24 249	169 196
Skattekostnad	24 249	169 196
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	310 222	786 355
Permanente forskjeller	-679 476	-1 045 680
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-15 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	369 254	274 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	24 249	169 196
Betalbar skatt på konsernbidrag	-24 249	-169 196

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Selskapets resultat for 2024
Kråkstad Hagesenter AS	Kråkstad	1500 aksjer/100 %	5 159 233	215 499
Askimveien Eiendom AS	Kråkstad	1500 aksjer/100 %	8 442 803	570 748
Virga Eiendom AS	Kråkstad	100 aksjer/100 %	2 031 922	-322 088

Det har ikke funnet sted interne transaksjoner med og mellom datterselskapet i 2024 som har medført intern gevinst.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 652 663
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 916 078
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 658 912
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets aksjer i datterselskapet Virga Eiendom AS er pantsatt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 764 299
---	-----------

Note 7 - Mellomværende konsern

Spesifikasjon mellomværende konsern	2024	2023
Langsiktig fordringer	5 764 299	6 082 974
Kortsiktige fordringer	679 476	1 043 400
Langsiktig gjeld	-325 000	-309 500
Kortsiktig gjeld	-110 222	-769 075

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Øystein Nordli	500	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	240 000	4 591 046	5 331 046
Årsresultat	0	0	285 973	285 973
Avsatt utbytte	0	0	-3 400 000	-3 400 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-85 973	-85 973
Egenkapital 31.12.2024	500 000	240 000	1 391 046	2 131 046

Til generalforsamlingen i
ARBOR HOLDING AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert ARBOR HOLDING AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 285 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsen bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Råde, den 26.06.2025
Øst-Revisjon BFT AS
Org.nr. 918 493 794



Brith Theodorsen
Statsautorisert revisor