



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 472 946	1 471 708
Sum inntekter		1 472 946	1 471 708
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning	3	756 000	756 000
Annen driftskostnad		386 444	336 279
Sum kostnader		1 142 444	1 092 279
Driftsresultat		330 502	379 429
Annen rentekostnad		939 756	931 737
Annen finanskostnad			3 500
Sum finanskostnader		939 756	935 237
Netto finans		-939 756	-935 237
Resultat før skattekostnad		-609 254	-555 808
Skattekostnad	4	-134 036	-176 010
Årsresultat	5	-475 218	-379 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-475 218	-379 798
Totalresultat		-475 218	-379 798
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-475 218	-379 798
Sum overføringer og disponeringer		-475 218	-379 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3, 6	12 501 000	12 833 000
Boliger og boligtomter	3		
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 096 000	4 413 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		235 000	342 000
Sum varige driftsmidler	3	16 992 000	17 748 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		16 992 000	17 748 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-866	-10 346
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6	-866	-10 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 504	95 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 504	95 701
Sum omløpsmidler		31 638	85 355
SUM EIENDELER		17 023 638	17 833 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		1 299 914	1 299 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			239 102
Udekket tap		236 115	
Sum opptjent egenkapital		-236 115	239 102
Sum egenkapital	5	1 063 799	1 539 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	558 127	692 163
Sum avsetninger for forpliktelser		558 127	692 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 404 230	13 754 670
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 377 960
Sum annen langsiktig gjeld		14 782 190	15 132 630
Sum langsiktig gjeld		15 340 317	15 824 793
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		137 731	105 563
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 657	3 832
Annen kortsiktig gjeld	6	474 134	360 151
Sum kortsiktig gjeld		619 522	469 545
Sum gjeld		15 959 839	16 294 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 638	17 833 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301810

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 21.01.2026

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: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 472 946	1 471 708
Sum inntekter		1 472 946	1 471 708
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning	3	756 000	756 000
Annen driftskostnad		386 444	336 279
Sum kostnader		1 142 444	1 092 279
Driftsresultat		330 502	379 429
Annen rentekostnad		939 756	931 737
Annen finanskostnad			3 500
Sum finanskostnader		939 756	935 237
Netto finans		-939 756	-935 237
Resultat før skattekostnad		-609 254	-555 808
Skattekostnad	4	-134 036	-176 010
Årsresultat	5	-475 218	-379 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-475 218	-379 798
Totalresultat		-475 218	-379 798
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-475 218	-379 798
Sum overføringer og disponeringer		-475 218	-379 798



Organisasjonsnr: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Forretningsbygg 3, 6 12 501 000 12 833 000

Boliger og boligtomter 3

Tomter 3, 6 160 000 160 000

Tekniske installasjoner 3, 6 4 096 000 4 413 000

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 235 000 342 000

Sum varige driftsmidler 3 16 992 000 17 748 000

Andre langsiktige fordringer 6

Sum anleggsmidler 16 992 000 17 748 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -866 -10 346

Andre kortsiktige fordringer 6

Sum fordringer 6 -866 -10 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 32 504 95 701

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 32 504 95 701

Sum omløpsmidler 31 638 85 355

SUM EIENDELER 17 023 638 17 833 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 094 855 1 094 855

Overkurs 205 059 205 059

Sum innskutt egenkapital 1 299 914 1 299 914

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			239 102
Udekket tap		236 115	
Sum opptjent egenkapital		-236 115	239 102
Sum egenkapital	5	1 063 799	1 539 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	558 127	692 163
Sum avsetninger for forpliktelses		558 127	692 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 404 230	13 754 670
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 377 960
Sum annen langsiktig gjeld		14 782 190	15 132 630
Sum langsiktig gjeld		15 340 317	15 824 793
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		137 731	105 563
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 657	3 832
Annen kortsiktig gjeld	6	474 134	360 151
Sum kortsiktig gjeld		619 522	469 545
Sum gjeld		15 959 839	16 294 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 023 638	17 833 355



Organisasjonsnr: 895 666 912
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2025

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Utarbeidet av tsrevisjon
www.tsrevisjon.no

Org.nr.: 895 666 912



Resultatregnskap			
Arne Thorvaldsen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 472 946	1 471 708
Sum driftsinntekter		<u>1 472 946</u>	<u>1 471 708</u>
Avskrivning	3	756 000	756 000
Annen driftskostnad		386 444	336 279
Sum driftskostnader		<u>1 142 444</u>	<u>1 092 279</u>
Driftsresultat		<u>330 502</u>	<u>379 429</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad		939 756	931 737
Annen finanskostnad		0	3 500
Resultat av finansposter		<u>-939 756</u>	<u>-935 237</u>
Resultat før skattekostnad		-609 254	-555 808
Skattekostnad	4	-134 036	-176 010
Årsresultat	5	<u>-475 218</u>	<u>-379 798</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital		-475 218	-379 798
Sum overføringer		<u>-475 218</u>	<u>-379 798</u>



Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3, 6	12 501 000	12 833 000
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 096 000	4 413 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		235 000	342 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>16 992 000</u>	<u>17 748 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 992 000</u>	<u>17 748 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-866	-10 346
Sum fordringer	6	<u>-866</u>	<u>-10 346</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 504	95 701
Sum omløpsmidler		<u>31 638</u>	<u>85 355</u>
Sum eiendeler		<u>17 023 638</u>	<u>17 833 355</u>



Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 299 914</u>	<u>1 299 914</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	239 102
Udekket tap		-236 115	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-236 115</u>	<u>239 102</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 063 799</u>	<u>1 539 017</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	558 127	692 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 404 230	13 754 670
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 377 960
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 782 190</u>	<u>15 132 630</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 731	105 563
Skyldig offentlige avgifter		7 657	3 832
Annen kortsiktig gjeld	6	474 134	360 151
Sum kortsiktig gjeld		<u>619 522</u>	<u>469 545</u>
Sum gjeld		<u>15 959 839</u>	<u>16 294 338</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 023 638</u>	<u>17 833 355</u>



Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Kopervik, 14.01.2026

Styret i Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Arne Thorvaldsen

Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Note 2 Lønnskostnader

Arne Thorvaldsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	24 705 221	962 675	25 667 896
= Anskaffelseskost 31.12.25	24 705 221	962 675	25 667 896
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 948 221	727 675	8 675 896
= Bokført verdi 31.12.25	16 757 000	235 000	16 992 000
Årets ordinære avskrivninger	649 000	107 000	756 000
Økonomisk levetid	0-50 år	7 år	



Note 4 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-134 036	-176 010
Skattekostnad ordinært resultat	-134 036	-176 010
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-609 254	-555 808
Permanente forskjeller	0	-244 240
Endring i midlertidige forskjeller	345 618	312 055
Skattepliktig inntekt	-263 636	-487 994
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	5 120 929	5 456 745	335 816
Gevinst – og tapskonto	39 206	49 007	9 801
Sum	5 160 135	5 505 753	345 618
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 623 195	-2 359 559	263 636
Grunnlag for utsatt skatt	2 536 940	3 146 194	609 254
Utsatt skatt (22 %)	558 127	692 163	134 036

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 094 855	205 059	0	239 102	1 539 017
Årets resultat				-475 218	-475 218
Pr 31.12.2025	1 094 855	205 059	0	-236 115	1 063 799

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år



Gjeld til kredittinstitusjoner	10 723 390	11 259 558
Sum	10 723 390	11 259 558
Gjeld sikret ved pant	-13 576 405	-13 940 640
Forretningsbygg og annen fast eiendom	16 757 000	17 406 000