



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 272 473
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ARENDAL BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Kystveien 154 4842 ARENDAL

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:	Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		81 000	0
Sum inntekter		81 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		105 775	57 194
Sum kostnader		105 775	57 194
Driftsresultat		-24 775	-57 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 499 800	1 907 100
Annen renteinntekt		4 093	8 596
Annen finansinntekt		7 792	0
Sum finansinntekter		1 511 685	1 915 696
Annen rentekostnad		1 994 420	1 785 213
Sum finanskostnader		1 994 420	1 785 213
Netto finans		-482 735	130 483
Resultat før skattekostnad		-507 510	73 289
Skattekostnad	2, 3	-111 652	-38 469
Årsresultat		-395 858	111 758
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	-395 858	111 758
Sum overføringer og disponeringer		-395 858	111 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	150 121	38 469
Sum immaterielle eiendeler		150 121	38 469
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 572 706	30 572 706
Lån til foretak i samme konsern	1	10 352 717	9 325 217
Sum finansielle anleggsmidler		40 925 423	39 897 923
Sum anleggsmidler		41 075 544	39 936 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 000	0
Konsernfordringer	1	1 499 800	1 760 200
Sum fordringer		1 580 800	1 760 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		206 309	123 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 309	123 932
Sum omløpsmidler		1 787 109	1 884 132
SUM EIENDELER		42 862 652	41 820 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	3 875 000	3 875 000
Sum innskutt egenkapital		6 875 000	6 875 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 144 883	3 540 741
Sum opptjent egenkapital		3 144 883	3 540 741
Sum egenkapital		10 019 883	10 415 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 769 872	27 711 872
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 319 872	30 861 872
Sum langsiktig gjeld		32 319 872	30 861 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 081	-6 812
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	1	327 100	350 000
Annen kortsiktig gjeld		190 717	199 723
Sum kortsiktig gjeld		522 898	542 911
Sum gjeld		32 842 770	31 404 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 862 652	41 820 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 323331

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 272 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 05.03.2025

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: 919 272 473
ARENDALE BYUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		81 000	0
Sum inntekter		81 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		105 775	57 194
Sum kostnader		105 775	57 194
Driftsresultat		-24 775	-57 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 499 800	1 907 100
Annen renteinntekt		4 093	8 596
Annen finansinntekt		7 792	0
Sum finansinntekter		1 511 685	1 915 696
Annen rentekostnad		1 994 420	1 785 213
Sum finanskostnader		1 994 420	1 785 213
Netto finans		-482 735	130 483
Resultat før skattekostnad		-507 510	73 289
Skattekostnad	2, 3	-111 652	-38 469
Årsresultat		-395 858	111 758
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	-395 858	111 758
Sum overføringer og disponeringer		-395 858	111 758



Organisasjonsnr: 919 272 473
ARENDALE BYUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	150 121	38 469
Sum immaterielle eiendeler		150 121	38 469
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 572 706	30 572 706
Lån til foretak i samme konsern	1	10 352 717	9 325 217
Sum finansielle anleggsmidler		40 925 423	39 897 923
Sum anleggsmidler		41 075 544	39 936 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 000	0
Konsernfordringer	1	1 499 800	1 760 200
Sum fordringer		1 580 800	1 760 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		206 309	123 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 309	123 932
Sum omløpsmidler		1 787 109	1 884 132
SUM EIENDELER		42 862 652	41 820 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	3 875 000	3 875 000
Sum innskutt egenkapital		6 875 000	6 875 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 144 883	3 540 741
Sum opptjent egenkapital		3 144 883	3 540 741
Sum egenkapital		10 019 883	10 415 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 769 872	27 711 872
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 319 872	30 861 872
Sum langsiktig gjeld		32 319 872	30 861 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 081	-6 812
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	1	327 100	350 000
Annen kortsiktig gjeld		190 717	199 723
Sum kortsiktig gjeld		522 898	542 911
Sum gjeld		32 842 770	31 404 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 862 652	41 820 524



Organisasjonsnr: 919 272 473
ARENDALE BYUTVIKLING 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

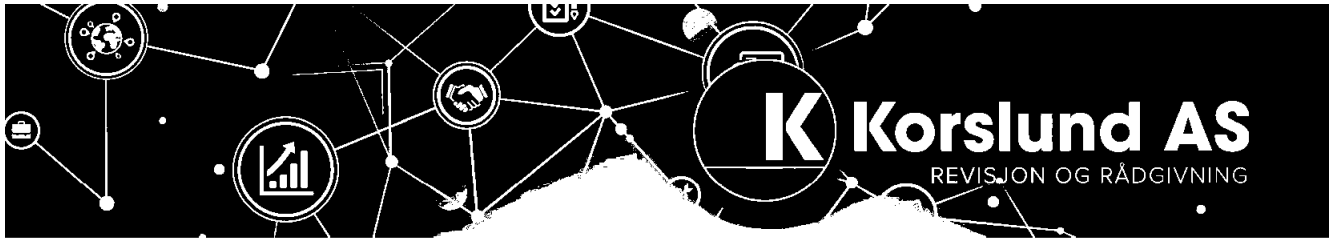
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Arendal Byutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Byutvikling AS som 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 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 on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Korskund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korskund.as
www.korskund.as
Org.nr.: 924 825 855





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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 26.02.2025
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korslund, Håkon Vik



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.03.2025 10:27:59

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
ARENDAL BYUTVIKLING AS

919272473

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473



Resultatregnskap

	Note	2024	
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		81 000	0
Sum driftsinntekter		81 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-105 775	-57 194
Sum driftskostnader		-105 775	-57 194
Driftsresultat		-24 775	-57 194
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 499 800	1 907 100
Annen renteinntekt		4 093	8 596
Annen finansinntekt		7 792	0
Sum finansinntekter		1 511 685	1 915 696
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 994 420	-1 785 213
Sum finanskostnader		-1 994 420	-1 785 213
Netto finans		-482 735	130 483
Resultat før skattekostnad		-507 510	73 289
Skattekostnad	2, 3	111 652	38 469
Årsresultat		-395 858	111 758
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	-395 858	111 758
Sum overføringer		-395 858	111 758



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473

 BankID Signing
Jan Sigurd Otterlei
2025-02-26
 BankID Signing
Ståle Asbjørn Særbø
2025-02-26
 BankID Signing
Petter Aaland
2025-02-26
 BankID Signing
Einar Johnson
2025-03-02

Balanse

EIENDELER

Note 31.12.2024

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	150 121	38 469
Sum immaterielle eiendeler		150 121	38 469

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	30 572 706	30 572 706
Lån til foretak i samme konsern	1	10 352 717	9 325 217
Sum finansielle anleggsmidler		40 925 423	39 897 923

Sum anleggsmidler

41 075 544 39 936 391

Omløpsmidler

Fordringer

Kortsiktige konsernfordringer	1	1 499 800	1 760 200
Andre kortsiktige fordringer		81 000	0
Sum fordringer		1 580 800	1 760 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		206 309	123 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 309	123 932

Sum omløpsmidler

1 787 109 1 884 132

SUM EIENDELER

42 862 652 41 820 524



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473

 BankID Signing
Jan Sigurd Otterlei
2025-02-26
 BankID Signing
Ståle Asbjørn Sørbøe
2025-02-26
 BankID Signing
Petter Aaland
2025-02-26
 BankID Signing
Einar Johnsen
2025-03-02

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2024	
Aksjekapital	4, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	3 875 000	3 875 000
Sum innskutt egenkapital		6 875 000	6 875 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 144 883	3 540 741
Sum opptjent egenkapital		3 144 883	3 540 741

Sum egenkapital **10 019 883** **10 415 741**

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 769 872	27 711 872
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 000	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 319 872	30 861 872

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 081	-6 812
Kortsiktig konserngjeld	1	327 100	350 000
Annen kortsiktig gjeld		190 717	199 723
Sum kortsiktig gjeld		522 898	542 911

Sum gjeld **32 842 770** **31 404 783**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **42 862 652** **41 820 524**

ARENDALE, 26.02.2025

Ståle Asbjørn Sørbøe
styrets leder

Jan Sigurd Otterlei
styremedlem

Einar Johnsen
styremedlem

Petter Aaland
daglig leder



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473



Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Førøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473

Note 1 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap	Kostpris	Eierandel	Årsresultat	Balanseført EK 31.12
Tollbodgaten 3 Arendal AS	12 111 187	100	606 718	133 065
TBGT5 AS	9 043 654	100	215 768	163 829
J E Pedersen & Co AS	5 500 000	100	200 484	508 729
Torvgaten 8-10 AS	1 000 000	100	-71 707	971 449
Friholmsgate 3 AS	2 917 865	100	172 130	37 121

Konsernfordringer og -gjeld pr 31.12.24

Lån til/fra foretak i samme konsern

Friholmsgate 3 AS	5 130 444
Torvgaten 8-10 AS	3 424 150
Tollbodgaten 3 Arendal AS	1 120 817
TBGT 5 AS	677 306
J E Pedersen & Co. AS	- 327 100

Det er ikke beregnet renter på mellomregninger i konsernforhold.

Det er mottatt og inntektsført konsernbidrag fra datterselskapene i 2024

J E Pedersen & Co AS	240 000
Tollbodgaten 3	792 000
TBGT5	213 800
Friholmsgate 3 AS	254 000

BankID Signing
Jan Sigurd Otterlei
2025-02-26

BankID Signing
Ståle Asbjørn Særbø
2025-02-26

BankID Signing
Petter Aaland
2025-02-26

BankID Signing
Einar Johnsen
2025-03-02



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473

BankID Signing
Jan Sigurd Otterlei
2025-02-26

BankID Signing
Ståle Asbjørn Særbø
2025-02-26

BankID Signing
Petter Aaland
2025-02-26

BankID Signing
Einar Johnsen
2025-03-02

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-174 858	-682 368	507 510
Netto forskjeller	-174 858	-682 368	507 510
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-174 858	-682 368	507 510
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-38 469	-150 121	111 652

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-111 652	-38 469
Skattekostnad	-111 652	-38 469
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-507 510	73 289
Permanente forskjeller	-1 499 800	-1 908 347
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 499 800	1 660 200
Skattepliktig inntekt	-507 510	-174 858

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	3 875 000	3 540 741	10 415 741
Årsresultat	0	0	-395 858	-395 858
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	3 875 000	3 144 883	10 019 883

Note 5 - Pantstillelser

Som sikkerhet for lån i Sparebanken Sør på til sammen kr 28 769 872 er aksjer i datterselskaper med bokført verdi på totalt kr 30 572 705 pantsatt.

Datterselskapene har stillet pant i bygårder med beløp inntil:

Tollbodgaten 3 Arendal AS	Kr 15 000 000
TBGT5AS	" 10 000 000
J E Pedersen & Co AS	" 5 500 000
Friholmsgate 3 AS	" 8 500 000
Torvgaten 8-10 AS	" 5 000 000

Videre er det stillet pant i kundefordringer med inntil kr 2 000 000.



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473

 BankID Signing
Jan Sigurd Otterlei
2025-02-26
 BankID Signing
Ståle Asbjørn Serbøe
2025-02-26
 BankID Signing
Petter Aaland
2025-02-26
 BankID Signing
Einar Johnsen
2025-03-02

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	100	3 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Otterlei Forvaltning AS	10 000	33,33	Ordinære
Einar Johnsens Eiendomsselskap AS	10 000	33,33	Ordinære
Sørco Eiendomsutvikling AS	10 000	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	