



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 638 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN ALLÉ 1 AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 589	881 879
Sum inntekter		921 589	881 879
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4		5 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 960	135 960
Annen driftskostnad		95 700	67 646
Sum kostnader		231 660	208 621
Driftsresultat		689 929	673 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 659	8 325
Annen finansinntekt		7 773	8 220
Sum finansinntekter		13 432	16 545
Annen rentekostnad		275 112	284 952
Sum finanskostnader		275 112	284 952
Netto finans		-261 679	-268 407
Resultat før skattekostnad		428 250	404 851
Skattekostnad		94 214	89 066
Årsresultat		334 036	315 785
Totalresultat		334 036	315 785
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		313 391	280 827
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 645	34 958
Sum overføringer og disponeringer		334 036	315 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 270	23 092
Sum immaterielle eiendeler		17 270	23 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 462 438	3 598 398
Sum varige driftsmidler		3 462 438	3 598 398
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 479 708	3 621 490
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 306	98 434
Andre fordringer		83 825	2 398
Konsernfordringer	3	1 142 435	1 012 469
Sum fordringer		1 253 566	1 113 301
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 181	200 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 181	200 074
Sum omløpsmidler		1 341 747	1 313 375
SUM EIENDELER		4 821 455	4 934 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		211 120	190 476
Sum opptjent egenkapital		211 120	190 476
Sum egenkapital		241 120	220 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 100 000	4 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 100 000	4 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 054	1 492
Skyldige offentlige avgifter		28 043	32 202
Kortsiktig konserngjeld	3	401 783	510 034
Annen kortsiktig gjeld		45 454	70 661
Sum kortsiktig gjeld		480 334	614 389
Sum gjeld		4 580 334	4 714 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 821 455	4 934 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316245

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 638 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN ALLÉ 1 AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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 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, 23.02.2026

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: 929 638 425
TANGEN ALLÉ 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 589	881 879
Sum inntekter		921 589	881 879
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4		5 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 960	135 960
Annen driftskostnad		95 700	67 646
Sum kostnader		231 660	208 621
Driftsresultat		689 929	673 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 659	8 325
Annen finansinntekt		7 773	8 220
Sum finansinntekter		13 432	16 545
Annen rentekostnad		275 112	284 952
Sum finanskostnader		275 112	284 952
Netto finans		-261 679	-268 407
Resultat før skattekostnad		428 250	404 851
Skattekostnad		94 214	89 066
Årsresultat		334 036	315 785
Totalresultat		334 036	315 785
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		313 391	280 827
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 645	34 958
Sum overføringer og disponeringer		334 036	315 785



Organisasjonsnr: 929 638 425
TANGEN ALLÉ 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 17 270 23 092
Sum immaterielle eiendeler 17 270 23 092

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 3 462 438 3 598 398
Sum varige driftsmidler 3 462 438 3 598 398

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 479 708 3 621 490

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 27 306 98 434
Andre fordringer 83 825 2 398
Konsernfordringer 3 1 142 435 1 012 469
Sum fordringer 1 253 566 1 113 301

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 88 181 200 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 88 181 200 074

Sum omløpsmidler 1 341 747 1 313 375

SUM EIENDELER 4 821 455 4 934 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 0 0



Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	211 120	190 476
Sum opptjent egenkapital	211 120	190 476
Sum egenkapital	241 120	220 476
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 4 100 000	4 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 100 000	4 100 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 054	1 492
Skyldige offentlige avgifter	28 043	32 202
Kortsiktig konserngjeld	3 401 783	510 034
Annen kortsiktig gjeld	45 454	70 661
Sum kortsiktig gjeld	480 334	614 389
Sum gjeld	4 580 334	4 714 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 821 455	4 934 865



Organisasjonsnr: 929 638 425
TANGEN ALLÉ 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Arendal kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1142435.00	1012469.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401783.00	510034.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp



Garantier

Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har avgitt et konsernbidrag med skattemessig virkning til mor Eiendom Sør Holding AS på kr 401 783. Selskapet har også en fordring på Eiendom Sør Holding AS på kr 882 469, en fordring på søsterselskapet EEA Invest AS på kr 260 000 og en fordring på Sør Eiendomsinvest AS på kr 60 000. Sør Eiendomsinvest AS eier 50 % av aksjene i Eiendom Sør Holding AS. Eiendom Sør Holding AS har tatt opp et lån med 2.prioritet pant i bygningen i Tangen Allé 1 AS på kr 5 000 000. Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner på kr 4 100 000 gjelden har pant i bygningene som har en bokført verdi på kr 3462 438.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

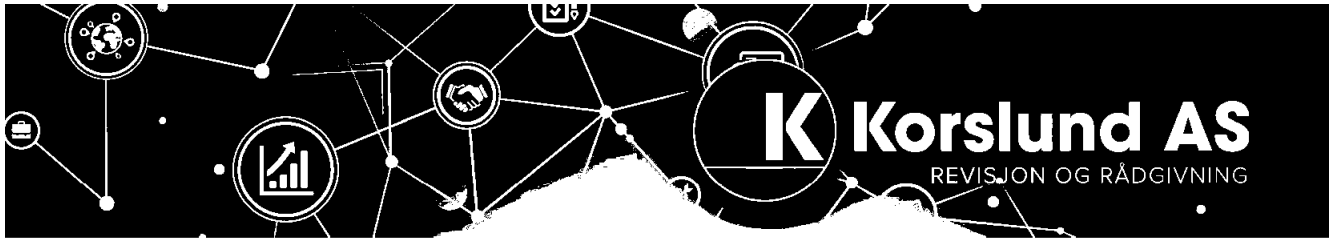
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Tangen Allé 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangen Allé 1 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 (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 internkontroll 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.

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

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

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





for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 18.02.2026
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korlund, Håkon Vik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

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

19.02.2026 11:36:09

Signaturmetode

BankID (NO)