



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		81 000	81 000
Sum inntekter		81 000	81 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 008	105 775
Sum kostnader		89 008	105 775
Driftsresultat		-8 008	-24 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 734 500	1 499 800
Annen renteinntekt		4 832	4 093
Annen finansinntekt		7 385	7 792
Sum finansinntekter		1 746 717	1 511 685
Annen rentekostnad		1 946 353	1 994 420
Sum finanskostnader		1 946 353	1 994 420
Netto finans		-199 636	-482 735
Resultat før skattekostnad		-207 644	-507 510
Skattekostnad	2, 3	-45 682	-111 652
Årsresultat		-161 962	-395 858
Overført til annen egenkapital	4	-161 962	-395 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	195 803	150 121
Sum immaterielle eiendeler		195 803	150 121
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	10 362 517	10 352 717
Sum finansielle anleggsmidler		40 935 223	40 925 423
Sum anleggsmidler		41 131 025	41 075 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 249	81 000
Konsernfordringer	1	1 734 500	1 499 800
Sum fordringer		1 769 749	1 580 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		31 769	206 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 769	206 309
Sum omløpsmidler		1 801 518	1 787 109
SUM EIENDELER		42 932 543	42 862 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	2 982 920	3 144 883
Sum opptjent egenkapital		2 982 920	3 144 883
Sum egenkapital		9 857 920	10 019 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 694 872	28 769 872
Langsiktig konserngjeld		367 100	327 100
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 203	3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 860 175	32 646 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 545	5 081
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
Annen kortsiktig gjeld		178 903	190 717
Sum kortsiktig gjeld		214 448	195 798
Sum gjeld		33 074 623	32 842 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 932 543	42 862 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354771

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

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: 919 272 473
ARENDALE BYUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		81 000	81 000
Sum inntekter		81 000	81 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 008	105 775
Sum kostnader		89 008	105 775
Driftsresultat		-8 008	-24 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 734 500	1 499 800
Annen renteinntekt		4 832	4 093
Annen finansinntekt		7 385	7 792
Sum finansinntekter		1 746 717	1 511 685
Annen rentekostnad		1 946 353	1 994 420
Sum finanskostnader		1 946 353	1 994 420
Netto finans		-199 636	-482 735
Resultat før skattekostnad		-207 644	-507 510
Skattekostnad	2, 3	-45 682	-111 652
Årsresultat		-161 962	-395 858
Overført til annen egenkapital	4	-161 962	-395 858



Organisasjonsnr: 919 272 473
ARENDALE BYUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	195 803	150 121
Sum immaterielle eiendeler		195 803	150 121
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	10 362 517	10 352 717
Sum finansielle anleggsmidler		40 935 223	40 925 423
Sum anleggsmidler		41 131 025	41 075 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 249	81 000
Konsernfordringer	1	1 734 500	1 499 800
Sum fordringer		1 769 749	1 580 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		31 769	206 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 769	206 309
Sum omløpsmidler		1 801 518	1 787 109
SUM EIENDELER		42 932 543	42 862 652
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	2 982 920	3 144 883
Sum opptjent egenkapital		2 982 920	3 144 883
Sum egenkapital		9 857 920	10 019 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 694 872	28 769 872
Langsiktig konserngjeld		367 100	327 100
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 203	3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 860 175	32 646 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 545	5 081
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
Annen kortsiktig gjeld		178 903	190 717
Sum kortsiktig gjeld		214 448	195 798
Sum gjeld		33 074 623	32 842 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 932 543	42 862 652



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 2024 til 2025.

Virksomhets art og

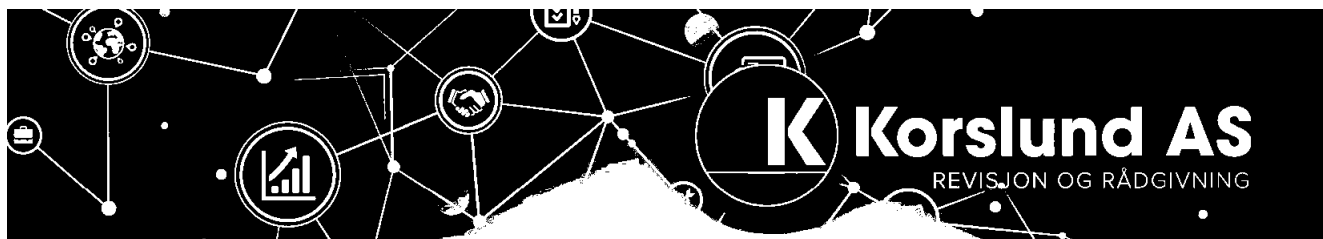
tilholdssted

Selskapet driver med investering i og utleie av fast eiendom i Arendal.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 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 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 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

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





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, 24.03.2026
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)

25.03.2026 09:23:05

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
ARENDAL BYUTVIKLING AS

919272473

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473



Resultatregnskap

	Note	2025	
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		81 000	81 000
Sum driftsinntekter		81 000	81 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-89 008	-105 775
Sum driftskostnader		-89 008	-105 775
Driftsresultat		-8 008	-24 775
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	1 734 500	1 499 800
Annen renteinntekt		4 832	4 093
Annen finansinntekt		7 385	7 792
Sum finansinntekter		1 746 717	1 511 685
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 946 353	-1 994 420
Sum finanskostnader		-1 946 353	-1 994 420
Netto finans		-199 636	-482 735
Resultat før skattekostnad		-207 644	-507 510
Skattekostnad	2, 3	45 682	111 652
Årsresultat		-161 962	-395 858
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	-161 962	-395 858
Sum overføringer		-161 962	-395 858



ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

Sum immaterielle eiendeler

Note

31.12.2025

2

195 803

150 121

195 803

150 121

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

Lån til foretak i samme konsern

Sum finansielle anleggsmidler

5

30 572 706

30 572 706

1

10 362 517

10 352 717

40 935 223

40 925 423

Sum anleggsmidler

41 131 025

41 075 544

Omløpsmidler

Fordringer

Kortsiktige konsernfordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

1

1 734 500

1 499 800

35 249

81 000

1 769 749

1 580 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

31 769

206 309

31 769

206 309

Sum omløpsmidler

1 801 518

1 787 109

SUM EIENDELER

42 932 543

42 862 652



ARENDAL BYUTVIKLING AS
919 272 473



Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2025	
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	2 982 920	3 144 883
Sum opptjent egenkapital		2 982 920	3 144 883

Sum egenkapital

9 857 920 **10 019 883**

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 694 872	28 769 872
Langsiktig konserngjeld		367 100	327 100
Øvrig langsiktig gjeld		3 798 203	3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 860 175	32 646 972

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		35 545	5 081
Annen kortsiktig gjeld		178 903	190 717
Sum kortsiktig gjeld		214 448	195 798

Sum gjeld

33 074 623 **32 842 770**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

42 932 543 **42 862 652**

ARENDAL, 24.03.2026

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.

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 2024 til 2025.

Virksomhets art og tilholdssted

Selskapet driver med investering i og utleie av fast eiendom i Arendal.

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 medtatt 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	663 678	134 523
TBGT5 AS	9 043 654	100	255 791	110 427
J E Pedersen & Co AS	5 500 000	100	178 885	475 094
Torvgaten 8-10 AS	1 000 000	100	183 407	1 128 337
Friholmgate 3 AS	2 917 865	100	137 851	32 514

Konsernfordringer og -gjeld pr 31.12.25

Lån til/fra foretak i samme konsern

Friholmgate 3 AS	5 184 443
Torvgaten 8-10 AS	3 424 150
Tollbodgaten 3 Arendal AS	1 212 816
TBGT 5 AS	541 106
J E Pedersen & Co. AS	- 367 100

Det er ikke beregnet renter på mellomregninger i konsernforhold.

Det er mottatt og inntektsført konsernbidrag fra datterselskapene i 2025

J E Pedersen & Co AS	234 000
Tollbodgaten 3	849 000
TBGT5	396 400
Friholmgate 3 AS	221 100
Torvgaten 8-10 AS	34 000





ARENDALE BYUTVIKLING AS
919 272 473

 BankID Signering
Petter Aaland
2026-03-24
 BankID Signering
Jan Sigurd Otterlei
2026-03-24
 BankID Signering
Ståle Asbjørn Sørbøe
2026-03-24
 BankID Signering
Einar Johnsen
2026-03-25

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-682 368	-890 012	207 644
Netto forskjeller	-682 368	-890 012	207 644
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-682 368	-890 012	207 644
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-150 121	-195 803	45 682

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-45 682	-111 652
Skattekostnad	-45 682	-111 652
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-207 644	-507 510
Permanente forskjeller	-1 734 500	-1 499 800
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 734 500	1 499 800
Skattepliktig inntekt	-207 644	-507 510

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	3 875 000	3 144 883	10 019 883
Årsresultat	0	0	-161 962	-161 962
Egenkapital 31.12.2025	3 000 000	3 875 000	2 982 920	9 857 920

Note 5 - Pantstillelser

Som sikkerhet for lån i Sparebanken Norge på til sammen kr 28 694 872 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
Friholmgate 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
Petter Aaland
2026-03-24
 BankID Signing
Jan Sigurd Otterlei
2026-03-24
 BankID Signing
Ståle Asbjørn Sørbøe
2026-03-24
 BankID Signing
Einar Johnsen
2026-03-25

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	