



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 386 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 132
3046 DRAMMEN

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: Thomas Aleksander Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	26 448	23 395
Sum kostnader		26 448	23 395
Driftsresultat		-26 448	-23 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	42 801	59 845
Annen finansinntekt	4	71 500	71 500
Sum finansinntekter		114 301	131 345
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	598 842	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		598 842	
Netto finans		-484 541	131 345
Resultat før skattekostnad		-510 989	107 950
Årsresultat		-510 989	107 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-510 989	107 950
Totalresultat		-510 989	107 950
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			400 000
Overført fra annen egenkapital		-510 989	-292 050
Sum overføringer og disponeringer		-510 989	107 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 864 250	3 097 250
Andre langsiktige fordringer	3	856 800	679 842
Sum finansielle anleggsmidler		3 721 050	3 777 092
Sum anleggsmidler		3 721 050	3 777 092
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 387 031	2 839 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 031	2 839 457
Sum omløpsmidler		2 387 031	2 839 457
SUM EIENDELER		6 108 081	6 616 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital		50 000	50 000
Overkurs		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 999 218	6 510 207
Sum opptjent egenkapital		5 999 218	6 510 207
Sum egenkapital		6 104 218	6 615 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 863	1 343
Sum kortsiktig gjeld		3 863	1 343
Sum gjeld		3 863	1 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 108 081	6 616 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 420831

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 386 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCTIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 132
3046 DRAMMEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Aleksander Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2026

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.

*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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

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: 981 386 000
ARCTIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	26 448	23 395
Sum kostnader		26 448	23 395
Driftsresultat		-26 448	-23 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	42 801	59 845
Annen finansinntekt	4	71 500	71 500
Sum finansinntekter		114 301	131 345
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	598 842	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		598 842	
Netto finans		-484 541	131 345
Resultat før skattekostnad		-510 989	107 950
Årsresultat		-510 989	107 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-510 989	107 950
Totalresultat		-510 989	107 950
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			400 000
Overført fra annen egenkapital		-510 989	-292 050
Sum overføringer og disponeringer		-510 989	107 950



Organisasjonsnr: 981 386 000
ARCTIS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 864 250	3 097 250
Andre langsiktige fordringer	3	856 800	679 842
Sum finansielle anleggsmidler		3 721 050	3 777 092
Sum anleggsmidler		3 721 050	3 777 092

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 387 031	2 839 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 031	2 839 457
Sum omløpsmidler		2 387 031	2 839 457
SUM EIENDELER		6 108 081	6 616 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	50 000	50 000
Overkurs	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	105 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 999 218	6 510 207
Sum opptjent egenkapital	5 999 218	6 510 207
Sum egenkapital	6 104 218	6 615 207
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 863	1 343
Sum kortsiktig gjeld	3 863	1 343
Sum gjeld	3 863	1 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 108 081	6 616 550



Organisasjonsnr: 981 386 000
ARCTIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Arctis Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 386 000



RESULTATREGNSKAP

ARCTIS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	26 448	23 395
Sum driftskostnader		26 448	23 395
Driftsresultat		-26 448	-23 395
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	42 800	59 842
Annen renteinntekt		1	3
Annen finansinntekt	4	71 500	71 500
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	598 842	0
Resultat av finansposter		-484 541	131 345
Resultat før skattekostnad		-510 989	107 950
Årsresultat		-510 989	107 950
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	400 000
Overført fra annen egenkapital		510 989	292 050
Sum overføringer		-510 989	107 950



BALANSE

ARCTIS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 864 250	3 097 250
Andre langsiktige fordringer	3	856 800	679 842
Sum finansielle anleggsmidler		3 721 050	3 777 092
Sum anleggsmidler		3 721 050	3 777 092
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 387 031	2 839 457
Sum omløpsmidler		2 387 031	2 839 457
Sum eiendeler		6 108 081	6 616 550



BALANSE

ARCTIS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		50 000	50 000
Overkurs		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 999 218	6 510 207
Sum opptjent egenkapital		5 999 218	6 510 207
Sum egenkapital		6 104 218	6 615 207
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 863	1 343
Sum kortsiktig gjeld		3 863	1 343
Sum gjeld		3 863	1 343
Sum egenkapital og gjeld		6 108 081	6 616 550

Drammen, 03.05.2026
Styret i Arctis Eiendom AS

Thomas Aleksander Larsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Investeringer i tilknyttede selskaper er registrert etter kostmetoden. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Arctis Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i aksjer og verdipapirer. Selskapet er lokalisert i Drammen kommune.

Note 2 Antall årsverk

Arctis Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2025.

Note 3 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2025	2024
Andre fordringer (anleggsmidler)	856 800	679 842
Sum langsiktige fordringer	856 800	679 842

Selskapet har en fordring mot Bilcom AS, som er eid av samme aksjonær. Fordringen gjelder et lån uten avtalt tilbakebetalingstidspunkt, og det beregnes rente med 3,3 % per år.

Det er foretatt en nedskrivning av fordringen med kr 570 000 som følge av økt kredittrisiko og usikkerhet knyttet til tilbakebetalingstidspunkt og låntakers likviditet.

Bilcom AS har positiv egenkapital per balansedagen og viser tegn til forbedret drift, men har hatt negative årsresultater i 2024 og 2025. Låntaker har per balansedagen ikke tilstrekkelig likviditet til å innfri lånet på kort sikt. Nedskrivningen reflekterer en skjønnsmessig vurdering av forventet tap, basert på låntakers finansielle stilling, inntjeningssevne og usikkerhet knyttet til fremtidig kontantstrøm. Det er lagt til grunn at deler av fordringen kan bli innfridd over tid, men at det foreligger risiko for at ikke hele beløpet vil bli tilbakebetalt.



Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER				
Drammen Kontoreiendom AS	14,3%	14,3%	2 431 000	2 431 000
Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS	1,0%	1,0%	666 250	433 250
Sum			3 097 250	2 864 250

Selskapet eier aksjer i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS som er klassifisert som finansielt anleggsmiddel og vurdert til anskaffelseskost.

Det er foretatt en vurdering av om det foreligger verdifall som ikke er forbigående. Beregnet aksjeverdi fra underliggende selskap er lav, som følge av økte avkastningskrav og høyere rentenivå i eiendomsmarkedet, noe som har medført press på eiendomsverdier.

Samtidig viser underliggende selskap stabil drift, positiv kontantstrøm og betydelige eiendeler, samt en forbedring i resultatet fra 2024 til 2025. Selskapet har videre positiv egenkapital og er vurdert å være i fortsatt drift.

På bakgrunn av dette er verdifallet vurdert å være delvis varig. Det er derfor foretatt en skjønnsmessig nedskrivning av aksjene.