



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 048 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myreneveien 21
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hjalmar Haglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 510 141	884 400
Sum inntekter		1 510 141	884 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		532 573	245 140
Sum kostnader		532 573	245 140
Driftsresultat		977 568	639 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 761	95
Sum finansinntekter		5 761	95
Annen rentekostnad		271 285	196 047
Sum finanskostnader		-271 285	-196 047
Netto finans		-265 524	-195 952
Resultat før skattekostnad		712 044	443 308
Skattekostnad		156 719	97 507
Årsresultat		555 325	345 801
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		420 000	0
Annen egenkapital		135 325	345 801
Sum overføringer og disponeringer		555 325	345 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 299 083	7 807 790
Sum varige driftsmidler		5 299 083	7 807 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 299 083	7 807 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 191 024	7 800
Sum fordringer		3 191 024	7 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 261	176 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 261	176 061
Sum omløpsmidler		3 336 285	183 861
SUM EIENDELER		8 635 368	7 991 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 301 669	2 166 344
Sum opptjent egenkapital		2 301 669	2 166 344
Sum egenkapital		2 401 669	2 266 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		66 623	0
Sum avsetninger for forpliktelser		66 623	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 882 939	5 158 633
Sum annen langsiktig gjeld		4 882 939	5 158 633
Sum langsiktig gjeld		4 949 562	5 158 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 360	14 422
Betalbar skatt		90 096	97 507
Utbytte		420 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	726 410	426 410
Annen kortsiktig gjeld		42 271	28 335
Sum kortsiktig gjeld		1 284 137	566 673
Sum gjeld		6 233 698	5 725 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 635 368	7 991 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 324686

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 048 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myreneveien 21
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hjalmar Haglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.03.2024

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: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 510 141	884 400
Sum inntekter		1 510 141	884 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		532 573	245 140
Sum kostnader		532 573	245 140
Driftsresultat		977 568	639 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 761	95
Sum finansinntekter		5 761	95
Annen rentekostnad		271 285	196 047
Sum finanskostnader		-271 285	-196 047
Netto finans		-265 524	-195 952
Resultat før skattekostnad		712 044	443 308
Skattekostnad		156 719	97 507
Årsresultat		555 325	345 801
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		420 000	0
Annen egenkapital		135 325	345 801
Sum overføringer og disponeringer		555 325	345 801



Organisasjonsnr: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 299 083	7 807 790
Sum varige driftsmidler		5 299 083	7 807 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 299 083	7 807 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 191 024	7 800
Sum fordringer		3 191 024	7 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 261	176 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 261	176 061
Sum omløpsmidler		3 336 285	183 861
SUM EIENDELER		8 635 368	7 991 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 301 669	2 166 344
Sum opptjent egenkapital	2 301 669	2 166 344
Sum egenkapital	2 401 669	2 266 344
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	66 623	0
Sum avsetninger for forpliktelseser	66 623	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 882 939	5 158 633
Sum annen langsiktig gjeld	4 882 939	5 158 633
Sum langsiktig gjeld	4 949 562	5 158 633
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 360	14 422
Betalbar skatt	90 096	97 507
Utbytte	420 000	0
Kortsiktig konserngjeld	726 410	426 410
Annen kortsiktig gjeld	42 271	28 335
Sum kortsiktig gjeld	1 284 137	566 673
Sum gjeld	6 233 698	5 725 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 635 368	7 991 651



Organisasjonsnr: 965 048 782
ARENDALEIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7807790.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2508707.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5299083.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5299083.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<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>
	726410.00	426410.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2926389.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	301903.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ARENDAL EIENDOM AS
965 048 782

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 510 141	884 400
Sum driftsinntekter		1 510 141	884 400
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-532 573	-245 140
Sum driftskostnader		-532 573	-245 140
Driftsresultat		977 568	639 260
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 761	95
Sum finansinntekter		5 761	95
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-271 285	-196 047
Sum finanskostnader		-271 285	-196 047
Netto finans		-265 524	-195 952
Resultat før skattekostnad		712 044	443 308
Skattekostnad		-156 719	-97 507
Årsresultat		555 325	345 801
Overføringer			
Ordinært utbytte		420 000	0
Annen egenkapital		135 325	345 801
Sum overføringer		555 325	345 801



ARENDALEIENDOM AS
965 048 782

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 299 083	7 807 790
Sum varige driftsmidler		5 299 083	7 807 790
Sum anleggsmidler		5 299 083	7 807 790
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 191 024	7 800
Sum fordringer		3 191 024	7 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 261	176 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 261	176 061
Sum omløpsmidler		3 336 285	183 861
SUM EIENDELER		8 635 368	7 991 651



ARENDAL EIENDOM AS
965 048 782

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 301 669	2 166 344
Sum opptjent egenkapital		2 301 669	2 166 344
Sum egenkapital		2 401 669	2 266 344
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		66 623	0
Sum avsetning for forpliktelser		66 623	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 882 939	5 158 633
Sum annen langsiktig gjeld		4 882 939	5 158 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 360	14 422
Betalbar skatt		90 096	97 507
Utbytte		420 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	726 410	426 410
Annen kortsiktig gjeld		42 271	28 335
Sum kortsiktig gjeld		1 284 137	566 673
Sum gjeld		6 233 698	5 725 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 635 368	7 991 651

Arendal, 28.02.2024

Jørn Gotaas
styrets leder / daglig leder



ARENDALEIENDOM AS
965048782

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 807 790
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 508 707
Anskaffelseskost 31.12.	5 299 083
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 299 083



ARENDALEIENDOM AS
965048782

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2 926 389
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	301 903

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	726 410	426 410

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.