



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 516 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Voldgaten 8
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

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: ARNE BØRRESEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 661	105 169
Annen driftsinntekt		1 524 200	1 311 400
Sum inntekter		1 564 861	1 416 569
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 500	
Annen driftskostnad		315 571	193 985
Sum kostnader		428 071	193 985
Driftsresultat		1 136 790	1 222 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	45
Sum finansinntekter		86	45
Annen rentekostnad		607 816	856
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		607 855	856
Netto finans		-607 769	-811
Resultat før skattekostnad		529 020	1 221 773
Skattekostnad på resultat	3	129 536	263 867
Årsresultat	4	399 484	957 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 484	957 906
Totalresultat		399 484	957 906
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		399 484	957 906
Sum overføringer og disponeringer		399 484	957 906



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 920 405	9 305 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	13 920 405	9 305 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	24 300
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap			3 809 668
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	3 833 968
Sum anleggsmidler		13 950 405	13 138 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 525	
Andre kortsiktige fordringer	6		483 099
Sum fordringer	6	15 525	483 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 991	1 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 991	1 259
Sum omløpsmidler		43 516	484 358
SUM EIENDELER		13 993 921	13 623 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 883 525	1 238 574
Sum opptjent egenkapital		1 883 525	1 238 574
Sum egenkapital	4	2 383 525	1 738 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 897 747	7 135 100
Langsiktig konserngjeld	6		3 776 668
Sum annen langsiktig gjeld		10 897 747	10 911 768
Sum langsiktig gjeld		10 897 747	10 911 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 658	11 106
Betalbar skatt	3	129 536	263 867
Skyldig offentlige avgifter		7 850	12 620
Annen kortsiktig gjeld		551 605	685 391
Sum kortsiktig gjeld		712 650	972 984
Sum gjeld		11 610 397	11 884 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 993 921	13 623 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534695

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 516 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Voldgaten 8
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

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: ARNE BØRRESEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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 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, 14.06.2025

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: 929 516 613
ARNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 661	105 169
Annen driftsinntekt		1 524 200	1 311 400
Sum inntekter		1 564 861	1 416 569
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 500	
Annen driftskostnad		315 571	193 985
Sum kostnader		428 071	193 985
Driftsresultat		1 136 790	1 222 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	45
Sum finansinntekter		86	45
Annen rentekostnad		607 816	856
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		607 855	856
Netto finans		-607 769	-811
Resultat før skattekostnad		529 020	1 221 773
Skattekostnad på resultat	3	129 536	263 867
Årsresultat	4	399 484	957 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 484	957 906
Totalresultat		399 484	957 906
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		399 484	957 906
Sum overføringer og disponeringer		399 484	957 906



Organisasjonsnr: 929 516 613
ARNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	13 920 405	9 305 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	13 920 405	9 305 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	24 300
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Investeringer i			
tilknyttet selskap			3 809 668
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum finansielle			
anleggsmidler		30 000	3 833 968
Sum anleggsmidler		13 950 405	13 138 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 525	
Andre kortsiktige			
fordringer	6		483 099
Sum fordringer	6	15 525	483 099
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		27 991	1 259
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		27 991	1 259
Sum omløpsmidler		43 516	484 358
SUM EIENDELER		13 993 921	13 623 326



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 883 525	1 238 574
Sum opptjent egenkapital		1 883 525	1 238 574

Sum egenkapital	4	2 383 525	1 738 574
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 897 747	7 135 100
Langsiktig konserngjeld	6		3 776 668
Sum annen langsiktig gjeld		10 897 747	10 911 768

Sum langsiktig gjeld		10 897 747	10 911 768
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 658	11 106
Betalbar skatt	3	129 536	263 867
Skyldig offentlige avgifter		7 850	12 620
Annen kortsiktig gjeld		551 605	685 391
Sum kortsiktig gjeld		712 650	972 984

Sum gjeld		11 610 397	11 884 752
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 993 921	13 623 326
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 929 516 613
ARNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024

Arnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 516 613



RESULTATREGNSKAP

ARNES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		40 661	105 169
Annen driftsinntekt		1 524 200	1 311 400
Sum driftsinntekter		1 564 861	1 416 569
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	112 500	0
Annen driftskostnad		315 571	193 985
Sum driftskostnader		428 071	193 985
Driftsresultat		1 136 790	1 222 584
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		86	45
Annen rentekostnad		607 816	856
Annen finanskostnad		39	0
Resultat av finansposter		-607 769	-811
Resultat før skattekostnad		529 020	1 221 773
Skattekostnad på resultat	3	129 536	263 867
Årsresultat	4	399 484	957 906
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		399 484	957 906
Sum overføringer		399 484	957 906



BALANSE

ARNES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 920 405	9 305 000
Sum varige driftsmidler	2	13 920 405	9 305 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	24 300
Investeringer i tilknyttet selskap		0	3 809 668
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	3 833 968
Sum anleggsmidler		13 950 405	13 138 968
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		15 525	0
Andre kortsiktige fordringer	6	0	483 099
Sum fordringer	6	15 525	483 099
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 991	1 259
Sum omløpsmidler		43 516	484 358
Sum eiendeler		13 993 921	13 623 326



BALANSE

ARNES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 883 525	1 238 574
Sum opptjent egenkapital		1 883 525	1 238 574
Sum egenkapital	4	2 383 525	1 738 574
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 897 747	7 135 100
Langsiktig konserngjeld	6	0	3 776 668
Sum annen langsiktig gjeld		10 897 747	10 911 768
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 658	11 106
Betalbar skatt	3	129 536	263 867
Skyldig offentlige avgifter		7 850	12 620
Annen kortsiktig gjeld		551 605	685 391
Sum kortsiktig gjeld		712 650	972 984
Sum gjeld		11 610 397	11 884 752
Sum egenkapital og gjeld		13 993 921	13 623 326

Fredrikstad, 11.06.2025
Styret i Arnes Eiendom AS

ARNE BØRRESEN
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 205 000	1	96 995	10 301 996
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 727 905			4 727 905
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 932 905	1	96 995	15 029 901
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	522 200	1	96 995	619 196
= Bokført verdi 31.12.24	14 410 705	0	0	14 410 705
Årets ordinære avskrivninger	112 500			112 500
Økonomisk levetid	50 år	0 år	0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 536	263 867
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	129 536	263 867
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	529 020	1 221 773
Permanente forskjeller	4 558	856
Endring i midlertidige forskjeller	55 223	-23 233
Skattepliktig inntekt	588 802	1 199 396
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 536	263 867
Sum betalbar skatt i balansen	129 536	263 867

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-189 078	-133 855	55 223
Sum	-189 078	-133 855	55 223
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	189 078	133 855	-55 223
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	1 238 574	1 738 574
Årets resultat				399 484	399 484
Pr 31.12.2024	500 000	0	0	1 638 058	2 138 058

Note 5 Datterselskap

Arnes Eiendom AS eier 77,5% av aksjene i Gamlebyen Modelljernbanesenter AS, som gir Arnes Eiendom AS 77,5% av stemmene i selskapet. Gamlebyen Modelljernbanesenter AS har forretningskontor i Fredrikstad. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -717 755. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 765 691.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp	Interngevinst
	2024	2023
Fordringer	0	471 908

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	10 897 747

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 10 897 747. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 13 920 405.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARNES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	500,0	500 000
Sum	1 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARNE BØRRESEN	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
ARNE BØRRESEN	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 399 484 etter skatt, mot kr. 957 906 i 2023.
Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.