



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Birivegen 175
2836 BIRI

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: Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 707 401	79 376
Sum kostnader		2 707 401	79 376
Driftsresultat		-2 707 401	-79 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Annen finansinntekt		4 187	3 675
Sum finansinntekter		4 209	3 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 541
Annen rentekostnad		2 807 917	2 510 923
Sum finanskostnader		2 807 917	2 527 464
Netto finans		-2 803 708	-2 523 789
Resultat før skattekostnad	2	-5 511 109	-2 603 165
Skattekostnad på resultat	2	-1 212 444	-572 696
Årsresultat	3	-4 298 665	-2 030 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 298 665	-2 030 469
Totalresultat		-4 298 665	-2 030 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 298 665	-2 030 469
Sum overføringer og disponeringer		-4 298 665	-2 030 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 204 402	991 958
Sum immaterielle eiendeler		2 204 402	991 958
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 556 433	12 556 433
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		35 546 037	38 001 429
Sum finansielle anleggsmidler		48 102 470	50 557 862
Sum anleggsmidler		50 306 872	51 549 820
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 702	643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 702	643
Sum omløpsmidler		196 702	643
SUM EIENDELER		50 503 574	51 550 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		11 880 000	11 880 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	7 815 607	3 516 942
Sum opptjent egenkapital		-7 815 607	-3 516 942
Sum egenkapital		4 184 393	8 483 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 217 276	41 564 946
Sum annen langsiktig gjeld		41 217 276	41 564 946
Sum langsiktig gjeld		41 217 276	41 564 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 595	14 721
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 392 050	784 141
Annen kortsiktig gjeld		699 260	703 596
Sum kortsiktig gjeld		5 101 904	1 502 458
Sum gjeld		46 319 180	43 067 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 503 574	51 550 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 696471

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Birivegen 175
2836 BIRI

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: Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 926 420 046
ARENDALE HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 707 401	79 376
Sum kostnader		2 707 401	79 376
Driftsresultat		-2 707 401	-79 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Annen finansinntekt		4 187	3 675
Sum finansinntekter		4 209	3 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 541
Annen rentekostnad		2 807 917	2 510 923
Sum finanskostnader		2 807 917	2 527 464
Netto finans		-2 803 708	-2 523 789
Resultat før skattekostnad	2	-5 511 109	-2 603 165
Skattekostnad på resultat	2	-1 212 444	-572 696
Årsresultat	3	-4 298 665	-2 030 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 298 665	-2 030 469
Totalresultat		-4 298 665	-2 030 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 298 665	-2 030 469
Sum overføringer og disponeringer		-4 298 665	-2 030 469



Organisasjonsnr: 926 420 046
ARENDALE HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 204 402	991 958
Sum immaterielle eiendeler		2 204 402	991 958
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 556 433	12 556 433
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		35 546 037	38 001 429
Sum finansielle anleggsmidler		48 102 470	50 557 862
Sum anleggsmidler		50 306 872	51 549 820
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		196 702	643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 702	643
Sum omløpsmidler		196 702	643
SUM EIENDELER		50 503 574	51 550 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		11 880 000	11 880 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	7 815 607	3 516 942
Sum opptjent egenkapital		-7 815 607	-3 516 942
Sum egenkapital		4 184 393	8 483 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	41 217 276	41 564 946
Sum annen langsiktig gjeld		41 217 276	41 564 946
Sum langsiktig gjeld		41 217 276	41 564 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 595	14 721
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 392 050	784 141
Annen kortsiktig gjeld		699 260	703 596
Sum kortsiktig gjeld		5 101 904	1 502 458
Sum gjeld		46 319 180	43 067 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 503 574	51 550 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 420 046
ARENDALE HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Arendal
Handelseiendom
AS

Org.nr.:926 420 046



RESULTATREGNSKAP

ARENDALE HANDELSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	2 707 401	79 376
Sum driftskostnader		2 707 401	79 376
Driftsresultat		-2 707 401	-79 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22	0
Annen finansinntekt		4 187	3 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	16 541
Annen rentekostnad		2 807 917	2 510 923
Resultat av finansposter		-2 803 708	-2 523 789
Resultat før skattekostnad	2	-5 511 109	-2 603 165
Skattekostnad på resultat	2	-1 212 444	-572 696
Årsresultat	3	-4 298 665	-2 030 469
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 298 665	2 030 469
Sum overføringer		-4 298 665	-2 030 469



BALANSE

ARENDALE HANDELSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	2 204 402	991 958
Sum immaterielle eiendeler		2 204 402	991 958
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	12 556 433	12 556 433
Lån til foretak i samme konsern		35 546 037	38 001 429
Sum finansielle anleggsmidler		48 102 470	50 557 862
Sum anleggsmidler		50 306 872	51 549 820
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 702	643
Sum omløpsmidler		196 702	643
Sum eiendeler		50 503 574	51 550 462



BALANSE

ARENDAL HANDELSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		11 880 000	11 880 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-7 815 607	-3 516 942
Sum opptjent egenkapital		-7 815 607	-3 516 942
Sum egenkapital		4 184 393	8 483 058
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 217 276	41 564 946
Sum annen langsiktig gjeld		41 217 276	41 564 946
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 595	14 721
Konserngjeld		4 392 050	784 141
Annen kortsiktig gjeld		699 260	703 596
Sum kortsiktig gjeld		5 101 904	1 502 458
Sum gjeld		46 319 180	43 067 404
Sum egenkapital og gjeld		50 503 574	51 550 462

Biri, 30.06.2025

Styret i Arendal Handelseiendom AS

Birger Sand Bakke
styreleder

Halvdan Alexander Aagesen Grøm
styremedlem

Morten Henning Ødegaard
styremedlem



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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Underskudd til fremføring	-10 020 009	-4 508 900
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 020 009	-4 508 900
Utsatt skatt	-2 204 402	-991 958
Utsatt skatt i balansen	-2 204 402	-991 958

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 212 444	-572 696
Skattekostnad	-1 212 444	-572 696

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	120 000	11 880 000	0	-3 516 942	8 483 058
Årets resultat	0	0	0	-4 298 665	-4 298 665
Egenkapital 31.12.2024	120 000	11 880 000	0	-7 815 607	4 184 393



Note 4 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel
Datterselskap:		
Holthesvei 2 AS	2836 BIRI	100 %

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 217 276	41 564 946
Sum	41 217 276	41 564 946

Selskapet har pant i datterselskap Holthesvei 2 AS



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Birger Sand	BANKID	2025-06-30 14:52
Ødegaard, Morten Henning	BANKID	2025-07-10 15:36
Grøm, Halvdan Alexander Aagesen	BANKID	2025-06-30 19:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Arendal Handelseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

Styrets 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, 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/revisjonsberetninger>

Arendal, 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-07-01 11:09

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.