



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Siv Heidi Haglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		880 206	1 510 141
Sum inntekter		880 206	1 510 141
Kostnader			
Annen driftskostnad		587 476	532 573
Sum kostnader		587 476	532 573
Driftsresultat		292 730	977 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	5 761
Annen finansinntekt		7 311	0
Sum finansinntekter		7 474	5 761
Annen rentekostnad		187 024	271 285
Sum finanskostnader		187 024	271 285
Netto finans		-179 550	-265 524
Resultat før skattekostnad		113 180	712 044
Skattekostnad		24 864	156 719
Årsresultat		88 315	555 325
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		99 784	420 000
Annen egenkapital		-11 469	135 325
Sum overføringer og disponeringer		88 315	555 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 299 083	5 299 083
Sum varige driftsmidler		5 299 083	5 299 083
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 299 083	5 299 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	99 784	3 191 024
Sum fordringer		99 784	3 191 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 188	145 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 188	145 261
Sum omløpsmidler		257 972	3 336 285
SUM EIENDELER		5 557 054	8 635 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 290 201	2 301 669
Sum opptjent egenkapital		2 290 201	2 301 669
Sum egenkapital		2 390 201	2 401 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		53 298	66 623
Sum avsetninger for forpliktelser		53 298	66 623
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 300 000	4 882 939
Sum annen langsiktig gjeld		2 300 000	4 882 939
Sum langsiktig gjeld		2 353 298	4 949 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 360
Betalbar skatt		38 189	90 096
Utbytte		99 784	420 000
Kortsiktig konserngjeld	4	651 410	726 410
Annen kortsiktig gjeld		24 173	42 271
Sum kortsiktig gjeld		813 555	1 284 137
Sum gjeld		3 166 853	6 233 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 557 054	8 635 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356717

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Siv Heidi Haglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

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, 31.03.2025

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: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		880 206	1 510 141
Sum inntekter		880 206	1 510 141
Kostnader			
Annen driftskostnad		587 476	532 573
Sum kostnader		587 476	532 573
Driftsresultat		292 730	977 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	5 761
Annen finansinntekt		7 311	0
Sum finansinntekter		7 474	5 761
Annen rentekostnad		187 024	271 285
Sum finanskostnader		187 024	271 285
Netto finans		-179 550	-265 524
Resultat før skattekostnad		113 180	712 044
Skattekostnad		24 864	156 719
Årsresultat		88 315	555 325
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		99 784	420 000
Annen egenkapital		-11 469	135 325
Sum overføringer og disponeringer		88 315	555 325



Organisasjonsnr: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1, 2 5 299 083 5 299 083
Sum varige driftsmidler 5 299 083 5 299 083

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 299 083 5 299 083

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 3 99 784 3 191 024
Sum fordringer 99 784 3 191 024

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 158 188 145 261
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 158 188 145 261

Sum omløpsmidler 257 972 3 336 285

SUM EIENDELER 5 557 054 8 635 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 290 201 2 301 669



Sum opptjent egenkapital	2 290 201	2 301 669
Sum egenkapital	2 390 201	2 401 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	53 298	66 623
Sum avsetninger for forpliktelseser	53 298	66 623
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 300 000	4 882 939
Sum annen langsiktig gjeld	2 300 000	4 882 939
Sum langsiktig gjeld	2 353 298	4 949 562
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	5 360
Betalbar skatt	38 189	90 096
Utbytte	99 784	420 000
Kortsiktig konserngjeld	651 410	726 410
Annen kortsiktig gjeld	24 173	42 271
Sum kortsiktig gjeld	813 555	1 284 137
Sum gjeld	3 166 853	6 233 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 557 054	8 635 367



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. 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 30 000. 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

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>
	5299083.00	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>
	651410.00	726410.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1300000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2300000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2926379.00

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>
	99784.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ARENDAL EIENDOM AS
965 048 782

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		880 206	1 510 141
Sum driftsinntekter		880 206	1 510 141
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-587 476	-532 573
Sum driftskostnader		-587 476	-532 573
Driftsresultat		292 730	977 568
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		163	5 761
Annen finansinntekt		7 311	0
Sum finansinntekter		7 474	5 761
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-187 024	-271 285
Sum finanskostnader		-187 024	-271 285
Netto finans		-179 550	-265 524
Resultat før skattekostnad		113 180	712 044
Skattekostnad		-24 864	-156 719
Årsresultat		88 315	555 325
Overføringer			
Ordinært utbytte		99 784	420 000
Annen egenkapital		-11 469	135 325
Sum overføringer		88 315	555 325



ARENDALEIENDOM AS
965 048 782

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 299 083	5 299 083
Sum varige driftsmidler		5 299 083	5 299 083
Sum anleggsmidler		5 299 083	5 299 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	99 784	3 191 024
Sum fordringer		99 784	3 191 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 188	145 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 188	145 261
Sum omløpsmidler		257 972	3 336 285
SUM EIENDELER		5 557 054	8 635 368



ARENDAL EIENDOM AS
965 048 782

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 290 201	2 301 669
Sum opptjent egenkapital		2 290 201	2 301 669
Sum egenkapital		2 390 201	2 401 669
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		53 298	66 623
Sum avsetning for forpliktelser		53 298	66 623
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 300 000	4 882 939
Sum annen langsiktig gjeld		2 300 000	4 882 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 360
Betalbar skatt		38 189	90 096
Utbytte		99 784	420 000
Kortsiktig konserngjeld	4	651 410	726 410
Annen kortsiktig gjeld		24 173	42 271
Sum kortsiktig gjeld		813 555	1 284 137
Sum gjeld		3 166 853	6 233 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 557 054	8 635 368

ARENDAL, 06.02.2025

Jørn Gotaas
styrets leder / daglig leder



ARENDALEIENDOM AS
965 048 782

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 30 000. 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.	5 299 083
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 299 083
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 299 083



ARENDALEIENDOM AS
965 048 782

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 300 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 926 379
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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

	Styremedlemmer
Samlet lån	99 784

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	651 410	726 410

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.