



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 308 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Peder Thomassonsgate 1
4836 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: Leif Christian De Presno
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 512	43 936
Sum kostnader		30 512	43 936
Driftsresultat		-30 512	-43 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	74
Sum finansinntekter		22	74
Annen rentekostnad		339 136	234 585
Sum finanskostnader		-339 136	-234 585
Netto finans		-339 114	-234 511
Resultat før skattekostnad		-369 626	-278 447
Skattekostnad	1, 2	-81 317	-61 275
Årsresultat		-288 309	-217 172
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-288 309	-217 172
Sum overføringer og disponeringer		-288 309	-217 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		86 006	86 006
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	6 148 608	6 978 608
Sum finansielle anleggsmidler		6 234 614	7 064 614
Sum anleggsmidler		6 234 614	7 064 614
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 002
Sum fordringer		100 000	100 002
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 976	74 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 976	74 194
Sum omløpsmidler		259 976	174 196
SUM EIENDELER		6 494 590	7 238 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 024 083	1 312 392
Sum opptjent egenkapital		1 024 083	1 312 392
Sum egenkapital		1 124 083	1 412 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	55 390	136 707
Sum avsetninger for forpliktelser		55 390	136 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 282 711	5 689 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 282 711	5 689 711
Sum langsiktig gjeld		5 338 101	5 826 418
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		32 406	0
Sum kortsiktig gjeld		32 406	0
Sum gjeld		5 370 507	5 826 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 494 590	7 238 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327646

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 308 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Peder Thomassonsgate 1
4836 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: Leif Christian De Presno
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Revisjon

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, 16.03.2024

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: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 512	43 936
Sum kostnader		30 512	43 936
Driftsresultat		-30 512	-43 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	74
Sum finansinntekter		22	74
Annen rentekostnad		339 136	234 585
Sum finanskostnader		-339 136	-234 585
Netto finans		-339 114	-234 511
Resultat før skattekostnad		-369 626	-278 447
Skattekostnad	1, 2	-81 317	-61 275
Årsresultat		-288 309	-217 172
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-288 309	-217 172
Sum overføringer og disponeringer		-288 309	-217 172



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3			
Investering i annet		0	0
foretak i samme konsern		86 006	86 006
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 4	6 148 608	6 978 608
Sum finansielle			
anleggsmidler		6 234 614	7 064 614
Sum anleggsmidler		6 234 614	7 064 614
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		100 000	100 002
Sum fordringer		100 000	100 002
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende		159 976	74 194
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		159 976	74 194
Sum omløpsmidler		259 976	174 196
SUM EIENDELER		6 494 590	7 238 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 024 083	1 312 392
Sum opptjent egenkapital		1 024 083	1 312 392
Sum egenkapital		1 124 083	1 412 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	55 390	136 707
Sum avsetninger for forpliktelseser		55 390	136 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 282 711	5 689 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 282 711	5 689 711
Sum langsiktig gjeld		5 338 101	5 826 418
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		32 406	0
Sum kortsiktig gjeld		32 406	0
Sum gjeld		5 370 507	5 826 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 494 590	7 238 810



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL 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



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kulturhuset Eiendom Arendal AS har et langsiktige lån i Skagerak Sparebank. Lånet utgjør kr 5.282.711 ved utgangen av 2023. Lånet er sikret med pant i eiendom til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i
Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulturhuset Eiendom Arendal AS som viser et underskudd på kr 288 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.



Uavhengig revisors beretning 2023
Kulturhuset Eiendom Arendal AS

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, 29. februar 2024

Kjell Johansen Revisjon ANS

Tom Johansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996308464
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-30 512	-43 936
Sum driftskostnader		-30 512	-43 936
Driftsresultat		-30 512	-43 936
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22	74
Sum finansinntekter		22	74
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-339 136	-234 585
Sum finanskostnader		-339 136	-234 585
Netto finans		-339 114	-234 511
Resultat før skattekostnad		-369 626	-278 447
Skattekostnad	1, 2	81 317	61 275
Årsresultat		-288 309	-217 172
Overføringer			
Annen egenkapital		-288 309	-217 172
Sum overføringer		-288 309	-217 172



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	86 006	86 006
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	6 148 608	6 978 608
Sum finansielle anleggsmidler		6 234 614	7 064 614
Sum anleggsmidler		6 234 614	7 064 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 002
Sum fordringer		100 000	100 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 976	74 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 976	74 194
Sum omløpsmidler		259 976	174 196
SUM EIENDELER		6 494 590	7 238 810



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996308464

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Selskapet har for tiden ingen løpende inntekter

Anleggsmidler

Selskapet har for tiden ingen fysiske anleggsmidler. Kun lån til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS

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 frømføring 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

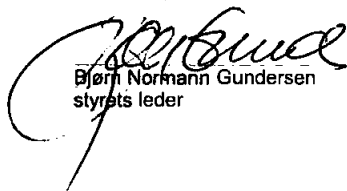


KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464


Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 024 083	1 312 392
Sum opptjent egenkapital		1 024 083	1 312 392
Sum egenkapital		1 124 083	1 412 392
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	55 390	136 707
Sum avsetning for forpliktelser		55 390	136 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 282 711	5 689 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 282 711	5 689 711
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		32 406	0
Sum kortsiktig gjeld		32 406	0
Sum gjeld		5 370 507	5 826 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 494 590	7 238 810

Arendal, 27.02.2024


Bjørn Normann Gundersen
styrets leder


Gina Jørgensen
styremedlem


Leif Christian Garcia De Presno
styremedlem / daglig leder



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996308464

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	621 398	251 790	369 608
Fremførbart underskudd	0	-18	18
Netto forskjeller	621 398	251 772	369 626
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	621 398	251 772	369 626
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	136 707	55 390	81 317

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-81 317	-61 275
Skattekostnad	-81 317	-61 275
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-369 626	-278 447
Permanente forskjeller	0	-74
+/- Endring i midlertidige forskjeller	369 608	312 640
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-34 119
Skattepliktig inntekt	-18	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % aksjer i Vestregate 2 Eiendom AS per 31.12.2023. Konsernregnskap er ikke utarbeidet ut fra en kost-/ nyttevurdering.

Aksjene i datterselskap er stillet som sikkerhet for langsiktig lån. Det samme er datterselskapets bygg. Pant utgjør kr 8 200 000.

Egenkapital 2023 kr 1 933 109
Årets resultat 2023 kr 644 803

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 148 608
---	-----------

Mer om fordringer

Lånet er i sin helhet til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS. Lånet skal ikke renteberegnes.



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996308464

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	1 312 392	1 412 392
Årsresultat	0	-288 309	-288 309
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 024 083	1 124 083

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Kulturhuset Eiendom Arendal AS har et langsiktige lån i Skagerak Sparebank. Lånet utgjør kr 5.282.711 ved utgangen av 2023. Lånet er sikret med pant i eiendom til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS.