



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 610 257  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 22 ARENDAL AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 22  
4841 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 26.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 5 222 901         | 5 190 077         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 222 901</b>  | <b>5 190 077</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      |                   | 18 816            |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 1 014 893         | 1 009 101         |
| Annen driftskostnad                           |      | 636 302           | 618 483           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 651 194</b>  | <b>1 646 400</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 571 706</b>  | <b>3 543 676</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 768 828         | 1 945 937         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 768 828</b>  | <b>1 945 937</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 768 828</b> | <b>-1 945 937</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>1 802 878</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 234 717           |                   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              | 5    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Tilleggsutbytte                               |      |                   | 2 000 000         |
| Udekket tap                                   | 5    | 558 786           | -558 786          |
| Overført til annen egenkapital                | 5    | 9 375             |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -843 475          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 6 | 30 363 193        | 31 373 190        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 10 607            | 15 503            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>30 373 800</b> | <b>31 388 693</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>30 373 800</b> | <b>31 388 693</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 176 513           | 237 188           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 22 997            | 15 309            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>199 509</b>    | <b>252 498</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 558 148           | 415 992           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>558 148</b>    | <b>415 992</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>757 657</b>    | <b>668 490</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>31 131 458</b> | <b>32 057 183</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 54 000            | 54 000            |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 1 541 389         | 1 541 389         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 595 389</b>  | <b>1 595 389</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 9 375             |                   |
| Udekket tap                              | 5    |                   | 558 786           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 375</b>      | <b>-558 786</b>   |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 604 764</b>  | <b>1 036 603</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 234 717           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>234 717</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 28 050 000        | 29 700 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>28 050 000</b> | <b>29 700 000</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>28 284 717</b> | <b>29 700 000</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 456             | 22 458            |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 184 102           | 181 841           |
| Utbytte                                  | 5    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 56 419            | 116 281           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 241 977</b>  | <b>1 320 580</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>29 526 694</b> | <b>31 020 580</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>31 131 458</b> | <b>32 057 183</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 610 257  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 22 ARENDAL AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 22  
4841 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 25.02.2026

---

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: 914 610 257  
BEDRIFTSVEIEN 22 ARENDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 5 222 901         | 5 190 077         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 222 901</b>  | <b>5 190 077</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      |                   | 18 816            |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 1 014 893         | 1 009 101         |
| Annen driftskostnad                           |      | 636 302           | 618 483           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 651 194</b>  | <b>1 646 400</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 571 706</b>  | <b>3 543 676</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 768 828         | 1 945 937         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 768 828</b>  | <b>1 945 937</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 768 828</b> | <b>-1 945 937</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>1 802 878</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 234 717           |                   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              | 5    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Tilleggsutbytte                               |      |                   | 2 000 000         |
| Udekket tap                                   | 5    | 558 786           | -558 786          |
| Overført til annen egenkapital                | 5    | 9 375             |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -843 475          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |



Organisasjonsnr: 914 610 257  
BEDRIFTSVEIEN 22 ARENDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3, 6 | 30 363 193        | 31 373 190        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3    | 10 607            | 15 503            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>30 373 800</b> | <b>31 388 693</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>30 373 800</b> | <b>31 388 693</b> |

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer                 |  | 176 513        | 237 188        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 22 997         | 15 309         |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>199 509</b> | <b>252 498</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 558 148        | 415 992        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>558 148</b> | <b>415 992</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |  | <b>757 657</b> | <b>668 490</b> |

**SUM EIENDELER** 31 131 458 32 057 183

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 54 000           | 54 000           |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 1 541 389        | 1 541 389        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>1 595 389</b> | <b>1 595 389</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |              |                 |
|---------------------------------|---|--------------|-----------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 9 375        |                 |
| Udekket tap                     | 5 |              | 558 786         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>9 375</b> | <b>-558 786</b> |

**Sum egenkapital** 1 604 764 1 036 603



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 4 | 234 717           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>234 717</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 6 | 28 050 000        | 29 700 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>28 050 000</b> | <b>29 700 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>28 284 717</b> | <b>29 700 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 1 456             | 22 458            |
| Skyldig offentlige avgifter                |   | 184 102           | 181 841           |
| Utbytte                                    | 5 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 56 419            | 116 281           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>1 241 977</b>  | <b>1 320 580</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>29 526 694</b> | <b>31 020 580</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>31 131 458</b> | <b>32 057 183</b> |



Organisasjonsnr: 914 610 257  
BEDRIFTSVEIEN 22 ARENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Bedriftsveien 22 Arendal AS

**RSM Norge AS**  
Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedriftsveien 22 Arendal AS som viser et overskudd på NOK 1 568 161. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 avviklet.

### 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. Betyggende 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, 23. februar 2026

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretyningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: V\OOH-FCKPC-66K1C-7NIV3T-5BMMY-CE50C



RSM Norge AS

Kim Høst Lystvet  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VY00H-FCKPC-66K1C-7NIV3T-5BMMY-CE50C





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kim Høst Lystvet

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-24 11:25:08 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentnøkkel: VYOOH-FCKPC-66K1C-7NIV3T-5BMMY-CE50C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025 for Bedriftsveien 22 Arendal AS

Document ID: 685d0663-15db-4e87-e229-996c44815bae

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



| <b>Resultatregnskap</b>                     |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bedriftsveien 22 Arendal AS</b>          |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>   | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| Annen driftsinntekt                         | 1           | 5 222 901         | 5 190 077         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |             | <b>5 222 901</b>  | <b>5 190 077</b>  |
| Varekostnad                                 |             | 0                 | 18 816            |
| Lønnskostnad                                | 2           | 0                 | 0                 |
| Avskrivning av driftsmidler                 | 3           | 1 014 893         | 1 009 101         |
| Annen driftskostnad                         |             | 636 302           | 618 483           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |             | <b>1 651 194</b>  | <b>1 646 400</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |             | <b>3 571 706</b>  | <b>3 543 676</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |             |                   |                   |
| Annen rentekostnad                          |             | 1 768 828         | 1 945 937         |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |             | <b>-1 768 828</b> | <b>-1 945 937</b> |
| Resultat før skattekostnad                  |             | 1 802 878         | 1 597 739         |
| Skattekostnad på resultat                   | 4           | 234 717           | 0                 |
| <b>Resultat</b>                             |             | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                          |             | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |
| <b>Overføringer</b>                         |             |                   |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 5           | 558 786           | 0                 |
| Avsatt til utbytte                          | 5           | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Avsatt til tilleggsutbytte                  |             | 0                 | 2 000 000         |
| Overført til annen egenkapital              | 5           | 9 375             | 0                 |
| Overført til udekket tap                    |             | 0                 | 558 786           |
| Overført fra annen egenkapital              |             | 0                 | 843 475           |
| <b>Sum overføringer</b>                     |             | <b>1 568 161</b>  | <b>1 597 739</b>  |

Document ID: 685d0663-15db-4e87-a229-996c44815bae



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bedriftsveien 22 Arendal AS</b>  |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6        | 30 363 193        | 31 373 190        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3           | 10 607            | 15 503            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>30 373 800</b> | <b>31 388 693</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>30 373 800</b> | <b>31 388 693</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 176 513           | 237 188           |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 22 997            | 15 309            |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>199 509</b>    | <b>252 498</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 558 148           | 415 992           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>757 657</b>    | <b>668 490</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>31 131 458</b> | <b>32 057 183</b> |

Document ID: 685d0663-15db-4e87-a229-996c44815bae



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bedriftsveien 22 Arendal AS</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 7        | 54 000            | 54 000            |
| Annen innskutt egenkapital             | 5           | 1 541 389         | 1 541 389         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>1 595 389</b>  | <b>1 595 389</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5           | 9 375             | 0                 |
| Udekket tap                            | 5           | 0                 | -558 786          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>9 375</b>      | <b>-558 786</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |             | <b>1 604 764</b>  | <b>1 036 603</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4           | 234 717           | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>234 717</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6           | 28 050 000        | 29 700 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>28 050 000</b> | <b>29 700 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |             | 1 456             | 22 458            |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 184 102           | 181 841           |
| Utbytte                                | 5           | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 56 419            | 116 281           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>1 241 977</b>  | <b>1 320 580</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>29 526 694</b> | <b>31 020 580</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>31 131 458</b> | <b>32 057 183</b> |

Document ID: 685d0663-15db-4e87-e229-996c44815bae



## Balanse

### Bedriftsveien 22 Arendal AS

Arendal, 23.02.2026

Styret i Bedriftsveien 22 Arendal AS

Reidar Christensen  
styreleder

Geir Christensen  
styremedlem

Trond Johan Østereng  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## 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.



## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Bedriftsveien 22 Arendal AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i, forvaltning og utleie av fast næringseiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2025.

Det er ikke utbetalt lønn i 2025. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet på vegne av selskapets aksjonærer eller styret.

## Note 3 Anleggsmidler

|  | Tomt              | Industribygg II   | Inventar      | Totalt            |
|--|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1.1.2025          | 1 824 769         | 41 490 102        | 24 479        | 43 339 350        |
| Tilgang 2025                           | 0                 | 0                 | 0             | 0                 |
| Tilskudd 2025                          | 0                 | 0                 | 0             | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2025</b> | <b>1 824 769</b>  | <b>41 490 102</b> | <b>24 479</b> | <b>43 339 350</b> |
| Akk. avskrivninger pr. 1.1.2025        | 0                 | 11 941 681        | 8 976         | 11 950 657        |
| Avskrivninger 2025                     | 0                 | 1 009 996         | 4 896         | 1 014 892         |
| <b>Akk. avskr.. pr. 31.12.2025</b>     | <b>0</b>          | <b>12 951 677</b> | <b>13 872</b> | <b>12 965 549</b> |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2025</b>    | <b>1 824 769</b>  | <b>28 538 424</b> | <b>10 607</b> | <b>30 373 800</b> |
| Avskrivningsperiode                    | Ingen avskrivning | 25 - 50 år        | 5 år          |                   |

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2025           | 2024       |
|--|----------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |            |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0          |
| Endring i utsatt skatt                   | 234 717        | 0          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>234 717</b> | <b>0</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |            |
| Resultat før skatt                       | 1 802 878      | 1 597 739  |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -433 042       | -570 949   |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -1 369 836     | -1 026 791 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |            |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

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



|   | 2025             | 2024             | Endring           |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                             | 5 074 208        | 4 641 166        | -433 042          |
| <b>Sum</b>                                      | <b>5 074 208</b> | <b>4 641 166</b> | <b>-433 042</b>   |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | -4 007 311       | -5 377 148       | -1 369 836        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt       | 0                | 735 981          | 735 981           |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>1 066 897</b> | <b>0</b>         | <b>-1 066 897</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>234 717</b>   | <b>0</b>         | <b>-234 717</b>   |

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

## Note 5 Egenkapital

|                       | Aksjekapital  | Annen<br>innskutt EK | Annen EK     | Udekket<br>tap | Sum EK           |
|-----------------------|---------------|----------------------|--------------|----------------|------------------|
| Pr. 1.1.2025          | 54 000        | 1 541 389            | 0            | -558 786       | 1 036 603        |
| Utbytte               |               |                      | -1 000 000   |                | -1 000 000       |
| Årsresultat 2025      |               |                      | 1 009 375    | 558 786        | 1 568 161        |
| <b>Pr. 31.12.2025</b> | <b>54 000</b> | <b>1 541 389</b>     | <b>9 375</b> | <b>0</b>       | <b>1 604 764</b> |

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pr. 31.12.2025 en langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 28 050 000. Årlige avdrag utgjør kr 1 650 000.

Det er stilt pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er pr. 31.12.2025 kr. 30 363 193.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bedriftsveien 22 Arendal AS pr. 31.12 består av:

| Aksjeklasser    | Antall    | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 54        | 1 000     | 54 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>54</b> |           | <b>54 000</b> |

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| Aksjonærer                  | Antall    | Eierandel    |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| K Christensen Invest AS     | 27        | 50 %         |
| Østereng Eiendom AS         | 27        | 50 %         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>54</b> | <b>100 %</b> |

Alle medlemmene i selskapets styre er indirekte eiere i Bedriftsveien 22 Arendal AS.

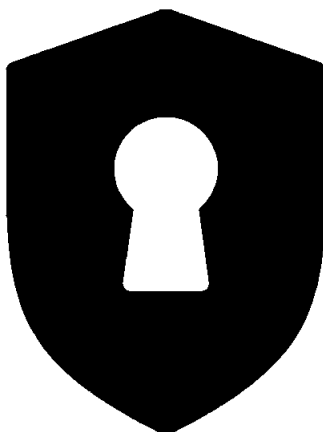


# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 685d0663-15db-4e87-a229-996c44815bae



2026-02-23 09:03:06 UTC+00:00

**Trond Johan Østereng**

 bankID

NO BankID - e602a9f1-84a0-4ef1-a7fc-d65e6f226a11

2026-02-23 09:16:56 UTC+00:00

**Geir Christensen**

 bankID

NO BankID - 21dc0ff-78cc-458e-bd6e-4f86a1090ea2

2026-02-23 10:28:35 UTC+00:00

**Reidar Christensen**

 bankID

NO BankID - a02f2f7e-a9c8-4677-b468-ed1231a6ca6f

Document ID: 685d0663-15db-4e87-a229-996c44815bae