



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 921 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 40
4878 GRIMSTAD

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: Preben Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 548	576 666
Sum inntekter		580 548	576 666
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	467 564	435 744
Annen driftskostnad		226 620	316 892
Sum kostnader		694 184	752 636
Driftsresultat		-113 636	-175 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		369 707	49 959
Sum finanskostnader		369 707	49 959
Netto finans		-369 707	-49 959
Resultat før skattekostnad		-483 343	-225 930
Skattekostnad	2, 3	-93 562	-49 704
Årsresultat		-389 781	-176 226
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-389 781	-176 226
Sum overføringer og disponeringer		-389 781	-176 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 695 111	10 612 675
Sum varige driftsmidler		9 695 111	10 612 675
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 695 111	10 612 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		163 185	153 666
Andre kortsiktige fordringer	4	0	54 900
Sum fordringer		163 185	208 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 998	129 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 998	129 329
Sum omløpsmidler		394 183	337 895
SUM EIENDELER		10 089 294	10 950 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	104 000	104 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	3 580 757	3 970 538
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 580 757	3 970 538
Sum egenkapital		3 684 757	4 074 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	93 562
Sum avsetninger for forpliktelser		0	93 562
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 175 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 175 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 175 000	6 593 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 313	89 502
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		148 011	148 011
Annen kortsiktig gjeld		77 214	44 957
Sum kortsiktig gjeld		229 537	282 470
Sum gjeld		6 404 537	6 876 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 089 294	10 950 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540443

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 921 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 40
4878 GRIMSTAD

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: Preben Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 894 921 102
ARENDALSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 548	576 666
Sum inntekter		580 548	576 666
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	467 564	435 744
Annen driftskostnad		226 620	316 892
Sum kostnader		694 184	752 636
Driftsresultat		-113 636	-175 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		369 707	49 959
Sum finanskostnader		369 707	49 959
Netto finans		-369 707	-49 959
Resultat før skattekostnad		-483 343	-225 930
Skattekostnad	2, 3	-93 562	-49 704
Årsresultat		-389 781	-176 226
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-389 781	-176 226
Sum overføringer og disponeringer		-389 781	-176 226



Organisasjonsnr: 894 921 102
ARENDAISVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 695 111	10 612 675
Sum varige driftsmidler		9 695 111	10 612 675
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 695 111	10 612 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		163 185	153 666
Andre kortsiktige fordringer	4	0	54 900
Sum fordringer		163 185	208 566
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 998	129 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 998	129 329
Sum omløpsmidler		394 183	337 895
SUM EIENDELER		10 089 294	10 950 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	104 000	104 000



Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	3 580 757	3 970 538
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 580 757	3 970 538
Sum egenkapital		3 684 757	4 074 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	93 562
Sum avsetninger for forpliktelses		0	93 562
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 175 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 175 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 175 000	6 593 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 313	89 502
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		148 011	148 011
Annen kortsiktig gjeld		77 214	44 957
Sum kortsiktig gjeld		229 537	282 470
Sum gjeld		6 404 537	6 876 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 089 294	10 950 570



Organisasjonsnr: 894 921 102
ARENDAISVEIEN EIENDOM 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		580 548	576 666
Sum driftsinntekter		580 548	576 666
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-467 564	-435 744
Annen driftskostnad		-226 620	-316 892
Sum driftskostnader		-694 184	-752 636
Driftsresultat		-113 636	-175 970
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-369 707	-49 959
Sum finanskostnader		-369 707	-49 959
Netto finans		-369 707	-49 959
Resultat før skattekostnad		-483 343	-225 930
Skattekostnad	2, 3	93 562	49 704
Årsresultat		-389 781	-176 226
Overføringer			
Annen egenkapital		-389 781	-176 226
Sum overføringer		-389 781	-176 226



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 695 111	10 612 675
Sum varige driftsmidler		9 695 111	10 612 675
Sum anleggsmidler		9 695 111	10 612 675
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		163 185	153 666
Andre kortsiktige fordringer	4	0	54 900
Sum fordringer		163 185	208 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 998	129 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 998	129 329
Sum omløpsmidler		394 183	337 895
SUM EIENDELER		10 089 294	10 950 570



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 580 757	3 970 538
Sum opptjent egenkapital		3 580 757	3 970 538
Sum egenkapital		3 684 757	4 074 538
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	93 562
Sum avsetning for forpliktelser		0	93 562
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 175 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 175 000	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 313	89 502
Kortsiktig konserngjeld		148 011	148 011
Annen kortsiktig gjeld		77 214	44 957
Sum kortsiktig gjeld		229 537	282 470
Sum gjeld		6 404 537	6 876 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 089 294	10 950 570

Grimstad, 03.06.2024

Preben Jensen
styrets leder / daglig leder



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	12 999 240
Tilgang i året	-450 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 549 240
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 386 565
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 854 129
Balanseført verdi pr 31.12	9 695 111
Årets av- og nedskrivninger	467 564
Økonomisk levetid	0 - 56,71
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 562	-49 704
Skattekostnad	-93 562	-49 704
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-483 343	-225 930
+/- Endring i midlertidige forskjeller	254 409	206 153
Skattepliktig inntekt	-228 934	-19 777

Note 3 - 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
Anleggsmidler	445 057	190 648	254 409
Fremførbart underskudd	-19 777	-248 711	228 934
Netto forskjeller	425 280	-58 063	483 343
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	58 063	-58 063
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	425 280	0	425 280
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	93 562	0	93 562

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	52	2 000	104 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PJA Holding AS	52	100,00	Ordinære



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	104 000	3 970 538	4 074 538
Årsresultat	0	-389 781	-389 781
Egenkapital 31.12.2023	104 000	3 580 757	3 684 757

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.