



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 314 885	2 918 005
Sum inntekter		3 314 885	2 918 005
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	410 000	410 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 266 737	966 124
Sum kostnader		1 676 737	1 376 124
Driftsresultat		1 638 148	1 541 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		315 000	250 000
Annen renteinntekt		65 151	41 952
Sum finansinntekter		380 151	291 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 268 084	1 801 407
Annen rentekostnad		929	60
Sum finanskostnader		2 269 013	1 801 467
Netto finans		-1 888 862	-1 509 515
Resultat før skattekostnad		-250 714	32 366
Skattekostnad på resultat	3	-55 024	7 120
Årsresultat		-195 690	25 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 690	25 246
Totalresultat		-195 690	25 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-195 690	25 246
Sum overføringer og disponeringer		-195 690	25 246



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	12 759 000	13 169 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		12 759 000	13 169 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 565 000	8 546 378
Sum finansielle anleggsmidler		5 565 000	8 546 378
Sum anleggsmidler		18 324 000	21 715 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 433	34 777
Andre kortsiktige fordringer		10 800	51 782
Konsernfordringer		2 022 470	
Sum fordringer		2 051 703	86 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 545 120	1 431 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 545 120	1 431 850
Sum omløpsmidler		5 596 823	1 518 409
SUM EIENDELER		23 920 823	23 233 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		673 056	
Sum innskutt egenkapital		1 673 056	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		19 245 809
Sum opptjent egenkapital			-19 245 809
Sum egenkapital		1 673 056	-18 245 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	283 880	306 594
Sum avsetninger for forpliktelser		283 880	306 594
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	20 069 491	37 801 407
Sum annen langsiktig gjeld		20 069 491	37 801 407
Sum langsiktig gjeld		20 353 371	38 108 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 791	6 419
Betalbar skatt	3		25 782
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 875 605	3 339 395
Sum kortsiktig gjeld		1 894 396	3 371 596
Sum gjeld		22 247 767	41 479 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 920 823	23 233 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725669

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 938 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkebakken 5
4836 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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 314 885	2 918 005
Sum inntekter		3 314 885	2 918 005
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		410 000	410 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		1 266 737	966 124
Sum kostnader		1 676 737	1 376 124
Driftsresultat		1 638 148	1 541 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		315 000	250 000
Annen renteinntekt		65 151	41 952
Sum finansinntekter		380 151	291 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 268 084	1 801 407
Annen rentekostnad		929	60
Sum finanskostnader		2 269 013	1 801 467
Netto finans		-1 888 862	-1 509 515
Resultat før skattekostnad		-250 714	32 366
Skattekostnad på resultat 3		-55 024	7 120
Årsresultat		-195 690	25 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 690	25 246
Totalresultat		-195 690	25 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 4		-195 690	25 246
Sum overføringer og disponeringer		-195 690	25 246



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	12 759 000	13 169 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		12 759 000	13 169 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 565 000	8 546 378
Sum finansielle anleggsmidler		5 565 000	8 546 378
Sum anleggsmidler		18 324 000	21 715 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 433	34 777
Andre kortsiktige fordringer		10 800	51 782
Konsernfordringer		2 022 470	
Sum fordringer		2 051 703	86 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 545 120	1 431 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 545 120	1 431 850
Sum omløpsmidler		5 596 823	1 518 409
SUM EIENDELER		23 920 823	23 233 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		673 056	
Sum innskutt egenkapital		1 673 056	1 000 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		19 245 809
Sum opptjent egenkapital			-19 245 809
Sum egenkapital		1 673 056	-18 245 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	283 880	306 594
Sum avsetninger for forpliktelses		283 880	306 594
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	20 069 491	37 801 407
Sum annen langsiktig gjeld		20 069 491	37 801 407
Sum langsiktig gjeld		20 353 371	38 108 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 791	6 419
Betalbar skatt	3		25 782
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 875 605	3 339 395
Sum kortsiktig gjeld		1 894 396	3 371 596
Sum gjeld		22 247 767	41 479 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 920 823	23 233 787



Organisasjonsnr: 890 938 922
ARENDALE UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2024 Arendal Utvikling AS

Org.nr.: 890 938 922



RESULTATREGNSKAP

ARENDAL UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 314 885	2 918 005
Sum driftsinntekter		3 314 885	2 918 005
Avskrivning av driftsmidler	1	410 000	410 000
Annen driftskostnad	2	1 266 737	966 124
Sum driftskostnader		1 676 737	1 376 124
Driftsresultat		1 638 148	1 541 881
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		315 000	250 000
Annen renteinntekt		65 151	41 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 268 084	1 801 407
Annen rentekostnad		929	60
Resultat av finansposter		-1 888 862	-1 509 515
Resultat før skattekostnad		-250 714	32 366
Skattekostnad på resultat	3	-55 024	7 120
Årsresultat		-195 690	25 246
OVERFØRINGER			
Udekket tap	4	195 690	-25 246
Sum overføringer		-195 690	25 246



BALANSE

ARENDALE UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Fast eiendom	1	12 759 000	13 169 000
Sum varige driftsmidler		12 759 000	13 169 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 565 000	8 546 378
Sum finansielle anleggsmidler		5 565 000	8 546 378
Sum anleggsmidler		18 324 000	21 715 378
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 433	34 777
Andre kortsiktige fordringer		10 800	51 782
Konsernfordringer		2 022 470	0
Sum fordringer		2 051 703	86 559
Bankinnskudd		3 545 120	1 431 850
Sum omløpsmidler		5 596 823	1 518 409
Sum eiendeler		23 920 823	23 233 787



BALANSE

ARENDALE UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		673 056	0
Sum innskutt egenkapital		1 673 056	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	0	-19 245 809
Sum opptjent egenkapital		0	-19 245 809
Sum egenkapital		1 673 056	-18 245 809
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	283 880	306 594
Sum avsetning for forpliktelser		283 880	306 594
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	20 069 491	37 801 407
Sum langsiktig gjeld		20 069 491	37 801 407
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 791	6 419
Betalbar skatt	3	0	25 782
Annen kortsiktig gjeld		1 875 605	3 339 395
Sum kortsiktig gjeld		1 894 396	3 371 596
Sum gjeld		22 247 767	41 479 597
Sum egenkapital og gjeld		23 920 823	23 233 787

Arendal, 25.03.2025
Styret i Arendal Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen
styreleder/daglig leder



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	20 538 390	1 800 000	21 838 390
Tilgang 2024			0
Avgang 2024			0
Samlede avskrivninger per 31.12.2024	-9 079 390		-9 079 390
Bokført verdi 31.12.2024	11 459 000	1 800 000	12 759 000
Årets avskrivning	410 000		410 000
Avskrivningsperiode	50 år		

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 3 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2024	2023
Beregnet betalbar skatt	0	25 782
Endring utsatt skatt	-55 024	-18 662
Sum	-55 024	7 120
<u>Utsatt skattefordel:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	1 290 366	1 393 611
Utsatt skatt 22 %	283 880	306 594

Selskapet har mottatt konsernbidrag kr 146 865 med skattemessig virkning. Skatteeffekten av dette er kr 32 310 og er ført til fradrag i utsatt skatt i balansen.



ARENDALE UTVIKLING AS

890 938 922

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 1 000 000.

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen 2024:	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01.24	1 000 000	0	-19245 809	-18 245 809
Årsresultat			-195 690	-195 690
Mottatt konsernbidrag		673 056	19 441 499	20 114 555
Kapital 31.12.24	1 000 000	673 056	0	1 673 056

Selskapet har mottatt konsernbidrag med til sammen kr 20 146 865, hvorav kr 146 865 er med skattemessig virkning. Netto mottatt konsernbidrag er kr 20 114 555.

Note 5 Fordringer og gjeld konsern

Alle konsernmellomværender er av langsiktig karakter og er derfor oppført som langsiktige fordringer eller langsiktig gjeld i balansen. Konsernmellomværender er renteberegnet med 6% i 2024.



Til generalforsamlingen i
Arendal utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal utvikling AS som viser et underskudd på kr 195 690. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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 revisjon 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.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International

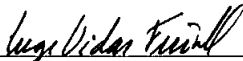




Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 27. Mars 2025
Agder-Team Revisjon AS


Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besoks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International