



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 308 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Peder Thomassonsgate 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Mohammad Sbaity
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 201	0
Sum inntekter		97 201	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		73 369	30 512
Sum kostnader		73 369	30 512
Driftsresultat		23 832	-30 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		543 424	0
Annen renteinntekt		6 090	22
Sum finansinntekter		549 514	22
Annen rentekostnad		539 418	339 136
Sum finanskostnader		539 418	339 136
Netto finans		10 096	-339 114
Resultat før skattekostnad		33 928	-369 626
Skattekostnad	1, 2	7 464	-81 317
Årsresultat		26 464	-288 309
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		26 464	-288 309
Sum overføringer og disponeringer		26 464	-288 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	270 000	0
Sum immaterielle eiendeler		270 000	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 214 269	0
Sum varige driftsmidler		4 214 269	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		86 006	86 006
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 118 608	6 148 608
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 614	6 234 614
Sum anleggsmidler		9 688 883	6 234 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 323	100 000
Konsernfordringer		543 424	0
Sum fordringer		546 747	100 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum omløpsmidler		609 518	259 976
SUM EIENDELER		10 298 401	6 494 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 050 546	1 024 083
Sum opptjent egenkapital		1 050 546	1 024 083
Sum egenkapital		1 150 546	1 124 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	62 854	55 390
Sum avsetninger for forpliktelser		62 854	55 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 085 000	5 282 711
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 000	5 282 711
Sum langsiktig gjeld		9 147 854	5 338 101
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum gjeld		9 147 854	5 370 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 298 401	6 494 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664486

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 308 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Peder Thomassonsgate 1
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: Mohammad Sbaity
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 201	0
Sum inntekter		97 201	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		73 369	30 512
Sum kostnader		73 369	30 512
Driftsresultat		23 832	-30 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		543 424	0
Annen renteinntekt		6 090	22
Sum finansinntekter		549 514	22
Annen rentekostnad		539 418	339 136
Sum finanskostnader		539 418	339 136
Netto finans		10 096	-339 114
Resultat før skattekostnad		33 928	-369 626
Skattekostnad	1, 2	7 464	-81 317
Årsresultat		26 464	-288 309
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		26 464	-288 309
Sum overføringer og disponeringer		26 464	-288 309



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	270 000	0
Sum immaterielle eiendeler		270 000	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 214 269	0
Sum varige driftsmidler		4 214 269	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		86 006	86 006
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 118 608	6 148 608
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 614	6 234 614
Sum anleggsmidler		9 688 883	6 234 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 323	100 000
Konsernfordringer		543 424	0
Sum fordringer		546 747	100 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum omløpsmidler		609 518	259 976
SUM EIENDELER		10 298 401	6 494 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 050 546	1 024 083
Sum opptjent egenkapital		1 050 546	1 024 083
Sum egenkapital		1 150 546	1 124 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	62 854	55 390
Sum avsetninger for forpliktelse		62 854	55 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 085 000	5 282 711
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 000	5 282 711
Sum langsiktig gjeld		9 147 854	5 338 101
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum gjeld		9 147 854	5 370 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 298 401	6 494 590



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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4214269.00	270000.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4214269.00	270000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	112381.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4101888.00	270000.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	112381.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Immaterielle eiendeler</u>
	Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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 overskudd på kr 26 464. 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 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.

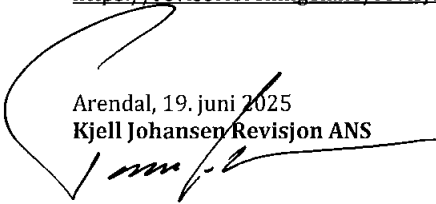


Uavhengig revisors beretning 2024
Kulturhuset Eiendom Arendal AS

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, 19. juni 2025
Kjell Johansen Revisjon ANS



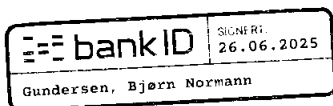
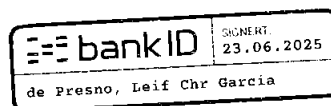
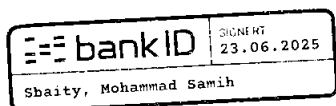
Tom Johansen
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av MS CONSULTING AS

Årsregnskap 2024 Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Årsregnskap for
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

996308464

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		97 201	0
Sum driftsinntekter		97 201	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-73 369	-30 512
Sum driftskostnader		-73 369	-30 512
Driftsresultat		23 832	-30 512
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		543 424	0
Annen renteinntekt		6 090	22
Sum finansinntekter		549 514	22
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-539 418	-339 136
Sum finanskostnader		-539 418	-339 136
Netto finans		10 096	-339 114
Resultat før skattekostnad		33 928	-369 626
Skattekostnad	1, 2	-7 464	81 317
Årsresultat		26 464	-288 309
Overføringer			
Annen egenkapital		26 464	-288 309
Sum overføringer		26 464	-288 309



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	270 000	0
Sum immaterielle eiendeler		270 000	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 214 269	0
Sum varige driftsmidler		4 214 269	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		86 006	86 006
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 118 608	6 148 608
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 614	6 234 614
Sum anleggsmidler		9 688 883	6 234 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		543 424	0
Andre kortsiktige fordringer		3 323	100 000
Sum fordringer		546 747	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum omløpsmidler		609 518	259 976
SUM EIENDELER		10 298 401	6 494 590



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 050 546	1 024 083
Sum opptjent egenkapital		1 050 546	1 024 083
Sum egenkapital		1 150 546	1 124 083
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	62 854	55 390
Sum avsetning for forpliktelser		62 854	55 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 085 000	5 282 711
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 000	5 282 711
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum gjeld		9 147 854	5 370 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 298 401	6 494 590

ARENDAL, 19.06.2025

Bjørn Normann Gundersen
styrets leder

Gina Jørgensen
styremedlem

Leif Christian Garcia De Presno
styremedlem / daglig leder



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2023 til 2024.



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	84 285	-84 285
Gevinst- og tapskonto	251 790	201 432	50 358
Fremførbart underskudd	-18	-18	0
Netto forskjeller	251 772	285 700	-33 928
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	251 772	285 700	-33 928
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	55 390	62 854	-7 464

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 464	-81 317
Skattekostnad	7 464	-81 317
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	33 928	-369 626
Permanente forskjeller	-543 424	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-33 927	369 608
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	543 424	0
Skattepliktig inntekt	0	-18

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang i året	4 214 269	270 000
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 214 269	270 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-112 381	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 101 888	270 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	112 381	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet eier 100 % aksjer i Vestregate 2 Eiendom AS per 31.12.2024. 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 2024 kr 2 034 787

Årets resultat 2024 kr 525 549

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 118 608
---	-----------

Mer om fordringer

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 024 083	1 124 083
Årsresultat	0	26 464	26 464
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 050 546	1 150 546

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Kulturhuset Eiendom Arendal AS har et langsiktige lån i Skagerak Sparebank. Lånet utgjør kr 9 085 000 ved utgangen av 2024. Lånet er sikret med pant i eiendom til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS.



Årsregnskap for
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

996308464

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		97 201	0
Sum driftsinntekter		97 201	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-73 369	-30 512
Sum driftskostnader		-73 369	-30 512
Driftsresultat		23 832	-30 512
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		543 424	0
Annen renteinntekt		6 090	22
Sum finansinntekter		549 514	22
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-539 418	-339 136
Sum finanskostnader		-539 418	-339 136
Netto finans		10 096	-339 114
Resultat før skattekostnad		33 928	-369 626
Skattekostnad	1, 2	-7 464	81 317
Årsresultat		26 464	-288 309
Overføringer			
Annen egenkapital		26 464	-288 309
Sum overføringer		26 464	-288 309



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	270 000	0
Sum immaterielle eiendeler		270 000	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 214 269	0
Sum varige driftsmidler		4 214 269	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		86 006	86 006
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 118 608	6 148 608
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 614	6 234 614
Sum anleggsmidler		9 688 883	6 234 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		543 424	0
Andre kortsiktige fordringer		3 323	100 000
Sum fordringer		546 747	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 771	159 976
Sum omløpsmidler		609 518	259 976
SUM EIENDELER		10 298 401	6 494 590



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 050 546	1 024 083
Sum opptjent egenkapital		1 050 546	1 024 083
Sum egenkapital		1 150 546	1 124 083
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	62 854	55 390
Sum avsetning for forpliktelser		62 854	55 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 085 000	5 282 711
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 000	5 282 711
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum kortsiktig gjeld		0	32 406
Sum gjeld		9 147 854	5 370 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 298 401	6 494 590

ARENDAL, 19.06.2025

Bjørn Normann Gundersen
styrets leder

Gina Jørgensen
styremedlem

Leif Christian Garcia De Presno
styremedlem / daglig leder



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2023 til 2024.



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	84 285	-84 285
Gevinst- og tapskonto	251 790	201 432	50 358
Fremførbart underskudd	-18	-18	0
Netto forskjeller	251 772	285 700	-33 928
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	251 772	285 700	-33 928
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	55 390	62 854	-7 464

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 464	-81 317
Skattekostnad	7 464	-81 317
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	33 928	-369 626
Permanente forskjeller	-543 424	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-33 927	369 608
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	543 424	0
Skattepliktig inntekt	0	-18

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang i året	4 214 269	270 000
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 214 269	270 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-112 381	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 101 888	270 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	112 381	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS
996 308 464

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet eier 100 % aksjer i Vestregate 2 Eiendom AS per 31.12.2024. 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 2024 kr 2 034 787

Årets resultat 2024 kr 525 549

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 118 608
---	-----------

Mer om fordringer

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 024 083	1 124 083
Årsresultat	0	26 464	26 464
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 050 546	1 150 546

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Kulturhuset Eiendom Arendal AS har et langsiktige lån i Skagerak Sparebank. Lånet utgjør kr 9 085 000 ved utgangen av 2024. Lånet er sikret med pant i eiendom til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS.