



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBINSGATE 3 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1  
0256 OSLO

### 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: Pål Georg Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 772 045	12 483 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 772 045</b>	<b>12 483 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			469 282
Avskrivning av driftsmidler	1	3 066 686	3 497 288
Annen driftskostnad	2	1 604 079	1 493 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 670 765</b>	<b>5 460 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 101 280</b>	<b>7 022 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		25 268
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>25 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 924 447	2 498 793
Annen rentekostnad		2 105	455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 926 552</b>	<b>2 499 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 926 552</b>	<b>-2 473 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 174 728</b>	<b>4 548 918</b>
Skattekostnad	4	698 440	999 835
<b>Årsresultat</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 990 098	4 194 504
Avsatt til annen egenkapital			-645 421
Overført fra annen egenkapital		-513 810	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	2 476 288	3 549 083



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	114 367 366	116 489 553
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	711 137	1 655 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 078 502</b>	<b>118 145 189</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 078 502</b>	<b>118 145 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 012 501	2 708 502
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		687 565	168 376
Konsernfordringer	3	1 666 743	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 366 809</b>	<b>2 876 878</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			8 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>8 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 366 809</b>	<b>2 885 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 445 312</b>	<b>121 030 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	4 500 000	4 500 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	469 524	469 524
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 969 524</b>	<b>4 969 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 300 049	12 813 859
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 300 049</b>	<b>12 813 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 269 573</b>	<b>17 783 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 497 937	13 642 858
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 497 937</b>	<b>13 642 858</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	83 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 100 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 597 937</b>	<b>13 642 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	317 563	169 004
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 781	192 372
Kortsiktig konserngjeld	3	3 833 459	89 242 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 577 802</b>	<b>89 604 045</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		101 175 739	103 246 902
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 445 312</b>	<b>121 030 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARBINGSGATE 3 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1  
0256 OSLO

#### 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: Pål Georg Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 994 535 927  
ARBINGATE 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 772 045	12 483 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 772 045</b>	<b>12 483 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			469 282
Avskrivning av driftsmidler	1	3 066 686	3 497 288
Annen driftskostnad	2	1 604 079	1 493 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 670 765</b>	<b>5 460 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 101 280</b>	<b>7 022 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		25 268
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>25 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 924 447	2 498 793
Annen rentekostnad		2 105	455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 926 552</b>	<b>2 499 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 926 552</b>	<b>-2 473 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 174 728</b>	<b>4 548 918</b>
Skattekostnad	4	698 440	999 835
<b>Årsresultat</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 990 098	4 194 504
Avsatt til annen egenkapital			-645 421
Overført fra annen egenkapital		-513 810	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 476 288</b>	<b>3 549 083</b>



Organisasjonsnr: 994 535 927  
ARBINSGATE 3 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	114 367 366	116 489 553
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	711 137	1 655 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 078 502</b>	<b>118 145 189</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 078 502</b>	<b>118 145 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning			
	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 012 501	2 708 502
Kundefordringer på selskap i samme konsern			
	3		
Andre kortsiktige fordringer			
		687 565	168 376
Konsernfordringer	3	1 666 743	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 366 809</b>	<b>2 876 878</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
			8 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>8 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 366 809</b>	<b>2 885 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 445 312</b>	<b>121 030 285</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	4 500 000	4 500 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	469 524	469 524
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 969 524</b>	<b>4 969 524</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	12 300 049	12 813 859
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 300 049</b>	<b>12 813 859</b>

**Sum egenkapital** 17 269 573 17 783 383

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	13 497 937	13 642 858
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 497 937</b>	<b>13 642 858</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	83 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 100 000</b>	

**Sum langsiktig gjeld** 96 597 937 13 642 858

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	317 563	169 004
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 781	192 372
Kortsiktig konserngjeld	3	3 833 459	89 242 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 577 802</b>	<b>89 604 045</b>

**Sum gjeld** 101 175 739 103 246 902

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 118 445 312 121 030 285



Organisasjonsnr: 994 535 927  
ARBINGATE 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Arbinsgate 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arbinsgate 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KGDJP-A2PHK-0BHTE-4WT2S-4CHFA-DPZ30



# 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."

## Rebne, Fredrik Bratt

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 10:53:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KGDJP-A2PHK-0BHTE-4WT2S-4CHFA-DPZ30

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://eud.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 2024**  
**Arbinsgate 3 AS**

Penneo Dokumentnr økkel: PDWB7-BSZ1B-VI4I-EZMEA-SZXH4-085VE



## Resultatregnskap

### Arbinsgate 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 772 045	12 483 341
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 772 045</b>	<b>12 483 341</b>
Varekostnad		0	469 282
Avskrivning av driftsmidler	1	3 066 686	3 497 288
Annen driftskostnad	2	1 604 079	1 493 874
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 670 765</b>	<b>5 460 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 101 280</b>	<b>7 022 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	25 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 924 447	2 498 793
Annen rentekostnad		2 105	455
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 926 552</b>	<b>-2 473 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 174 728</b>	<b>4 548 918</b>
Skattekostnad	4	698 440	999 835
<b>Årsresultat</b>		<b>2 476 288</b>	<b>3 549 083</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 990 098	4 194 504
Avsatt til annen egenkapital		0	-645 421
Overført fra annen egenkapital		513 810	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>2 476 288</b>	<b>3 549 083</b>

Penneo Dokumentnr.økket: PDWB7-BSZ1B-VI4I-EZMEA-SZX44-085VE



### Balanse

#### Arbinsgate 3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	114 367 366	116 489 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	711 137	1 655 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 078 502</b>	<b>118 145 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 078 502</b>	<b>118 145 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 012 501	2 708 502
Andre kortsiktige fordringer		687 565	168 376
Konsernfordringer	3	1 666 743	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 366 809</b>	<b>2 876 878</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>8 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 366 809</b>	<b>2 885 097</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 445 312</b>	<b>121 030 285</b>

Penneo Dokumentnr.økket: PDWB7-BSZ1B-VI4I-EZMEA-SZXPH-085VE



## Balanse Arbinsgate 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	4 500 000	4 500 000
Overkurs	5	469 524	469 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 969 524</b>	<b>4 969 524</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	12 300 049	12 813 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 300 049</b>	<b>12 813 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 269 573</b>	<b>17 783 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	13 497 937	13 642 858
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 497 937</b>	<b>13 642 858</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	83 100 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 100 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	317 563	169 004
Skyldig offentlige avgifter		426 781	192 372
Kortsiktig konserngjeld	3	3 833 459	89 242 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 577 802</b>	<b>89 604 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 175 739</b>	<b>103 246 902</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 445 312</b>	<b>121 030 285</b>

Styret i Arbinsgate 3 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Georg Gundersen  
styreleder

Penneo Dokumentnrøkket: PDWB7-BSZ1B-VI4I-EZMEA-SZX44-085VE



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet inngår i konsern med Merkantilbygg Holding AS - org. nr. 931 388 940, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Selskapets forretningsadresse er Colbjørnsensgate 1, 0256 Oslo.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle leierabatter og leiefritak er periodisert lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utraneringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 560 000	129 457 637	8 540 250	141 557 887
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 560 000</b>	<b>129 457 637</b>	<b>8 540 250</b>	<b>141 557 887</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-18 650 271	-7 829 113	-26 479 385
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 560 000</b>	<b>110 807 366</b>	<b>711 137</b>	<b>115 078 502</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>		2 203 252	863 434	<b>3 066 686</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	10 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	1 666 743	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 666 743</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig konserngjeld	83 100 000	0
Leverandørgjeld	93 750	0
Kortsiktig konserngjeld	3 833 459	89 242 670
<b>Sum gjeld</b>	<b>87 027 209</b>	<b>89 242 670</b>

Penneo Dokumentnr.økket: PDWB7-BSZ1B-VI4I-EZMEA-SZXH4-085VE



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	843 361	1 183 065
Endring i utsatt skatt	-144 921	-183 230
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>698 440</b>	<b>999 835</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 174 728	4 548 918
Permanente forskjeller	0	-4 211
Endring i midlertidige forskjeller	658 731	832 862
Avgitt konsernbidrag	-3 833 459	-5 377 569
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	843 361	1 183 065
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-843 361	-1 183 065
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	61 354 259	62 012 991	658 731
<b>Sum</b>	<b>61 354 259</b>	<b>62 012 991</b>	<b>658 731</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>61 354 259</b>	<b>62 012 991</b>	<b>658 731</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 497 937</b>	<b>13 642 858</b>	<b>144 921</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	4 500 000	469 524	12 813 859	17 783 383
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 990 098	-2 990 098
Årets resultat	0	0	2 476 288	2 476 288
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>4 500 000</b>	<b>469 524</b>	<b>12 300 049</b>	<b>17 269 573</b>



## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets eiendom er stilt som pant pålydende NOK 2 200 000 000 av Nordic Trustee AS per 31.12.24. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Bokført verdi av eiendommen er NOK 114 367 366.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arbinsgate 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	4 500,0	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>4 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Merkantilbygg Holding AS	1 000	100,0	100,0



# 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."

## Gundersen, Pål Georg

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5991-4-3434535

IP: 77.40.xxx.xxx

2025-05-28 10:45:29 UTC



Penneo Dokumentnr: PDK18-BSZ18-VII41-E2MEA-SZXH4-085VE

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://eud.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.