



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4  
4250 KOPERVIK

### 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: Arne Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2025

### 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, 22.01.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 471 708	1 476 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 708</b>	<b>1 476 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning	3	756 000	739 221
Annen driftskostnad		336 279	324 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 279</b>	<b>1 064 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 429</b>	<b>412 642</b>
Annen rentekostnad		931 737	906 179
Annen finanskostnad		3 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>935 237</b>	<b>906 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-935 237</b>	<b>-906 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-555 808</b>	<b>-493 537</b>
Skattekostnad	4	-176 010	-54 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-379 798	-438 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>



## 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>			
Forretningsbygg	3, 6	12 833 000	13 165 000
Boliger og boligtomter	3		
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 413 000	4 730 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		342 000	449 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>17 748 000</b>	<b>18 504 000</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 748 000</b>	<b>18 504 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-10 346	24 289
Andre kortsiktige fordringer	6		104 409
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>-10 346</b>	<b>128 698</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 701	128 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 701</b>	<b>128 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 355</b>	<b>257 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 833 355</b>	<b>18 761 401</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 299 914</b>	<b>1 299 914</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		239 102	618 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>239 102</b>	<b>618 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 539 017</b>	<b>1 918 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	692 163	868 173
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>692 163</b>	<b>868 173</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 754 670	14 017 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 377 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 132 630</b>	<b>15 395 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 793</b>	<b>16 263 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		244 240
Leverandørgjeld		105 563	106 253
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 832	10 842
Annen kortsiktig gjeld	6	360 151	217 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469 545</b>	<b>578 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 294 338</b>	<b>16 842 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 833 355</b>	<b>18 761 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 666 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bredalmenningen 4  
4250 KOPERVIK

#### 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: Arne Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 20.01.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 895 666 912  
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 471 708	1 476 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 708</b>	<b>1 476 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning	3	756 000	739 221
Annen driftskostnad		336 279	324 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 279</b>	<b>1 064 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 429</b>	<b>412 642</b>
Annen rentekostnad		931 737	906 179
Annen finanskostnad		3 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>935 237</b>	<b>906 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-935 237</b>	<b>-906 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-555 808</b>	<b>-493 537</b>
Skattekostnad	4	-176 010	-54 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-379 798	-438 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-379 798</b>	<b>-438 691</b>



Organisasjonsnr: 895 666 912  
ARNE THORVALDSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Forretningsbygg	3, 6	12 833 000	13 165 000
Boliger og boligtomter	3		
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 413 000	4 730 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		342 000	449 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>17 748 000</b>	<b>18 504 000</b>

Andre langsiktige fordringer	6		
---------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 748 000</b>	<b>18 504 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		-10 346	24 289
Andre kortsiktige fordringer	6		104 409
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>-10 346</b>	<b>128 698</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		95 701	128 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 701</b>	<b>128 703</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 355</b>	<b>257 401</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 833 355</b>	<b>18 761 401</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 299 914</b>	<b>1 299 914</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		239 102	618 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>239 102</b>	<b>618 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 539 017</b>	<b>1 918 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	692 163	868 173
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>692 163</b>	<b>868 173</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 754 670	14 017 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 377 960	1 377 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 132 630</b>	<b>15 395 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 793</b>	<b>16 263 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		244 240
Leverandørgjeld		105 563	106 253
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 832	10 842
Annen kortsiktig gjeld	6	360 151	217 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469 545</b>	<b>578 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 294 338</b>	<b>16 842 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 833 355</b>	<b>18 761 401</b>



Organisasjonsnr: 895 666 912  
ARNE THORVALDSEN EIENDOM 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

## Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Utarbeidet av tsrevisjon  
[www.tsrevisjon.no](http://www.tsrevisjon.no)

Org.nr.: 895 666 912



<b>Resultatregnskap</b>			
Arne Thorvaldsen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		1 471 708	1 476 805
Sum driftsinntekter		<u>1 471 708</u>	<u>1 476 805</u>
Avskrivning	3	756 000	739 221
Annen driftskostnad		336 279	324 942
Sum driftskostnader		<u>1 092 279</u>	<u>1 064 163</u>
Driftsresultat		<u>379 429</u>	<u>412 642</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad		931 737	906 179
Annen finanskostnad		3 500	0
Resultat av finansposter		<u>-935 237</u>	<u>-906 179</u>
Resultat før skattekostnad		-555 808	-493 537
Skattekostnad	4	-176 010	-54 846
Årsresultat	5	<u>-379 798</u>	<u>-438 691</u>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-379 798	-438 691
Sum overføringer		<u>-379 798</u>	<u>-438 691</u>



<b>Balanse</b>			
Arne Thorvaldsen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	3, 6	12 833 000	13 165 000
Tomter	3, 6	160 000	160 000
Tekniske installasjoner	3, 6	4 413 000	4 730 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		342 000	449 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>17 748 000</u>	<u>18 504 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 748 000</u>	<u>18 504 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-10 346	24 289
Andre kortsiktige fordringer	6	0	104 409
Sum fordringer	6	<u>-10 346</u>	<u>128 698</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 701	128 703
Sum omløpsmidler		<u>85 355</u>	<u>257 401</u>
Sum eiendeler		<u>17 833 355</u>	<u>18 761 401</u>

**Balanse**

## Arne Thorvaldsen Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 094 855	1 094 855
Overkurs		205 059	205 059
Sum innskutt egenkapital		<u>1 299 914</u>	<u>1 299 914</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		239 102	618 901
Sum opptjent egenkapital		<u>239 102</u>	<u>618 901</u>
Sum egenkapital	<b>5</b>	<u>1 539 017</u>	<u>1 918 815</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	<b>4</b>	692 163	868 173
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6</b>	13 754 670	14 017 500
Øvrig langsiktig gjeld	<b>6</b>	1 377 960	1 377 960
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 132 630</u>	<u>15 395 460</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6</b>	0	244 240
Leverandørgjeld		105 563	106 253
Skyldig offentlige avgifter		3 832	10 842
Annen kortsiktig gjeld	<b>6</b>	360 151	217 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>469 545</u>	<u>578 952</u>
Sum gjeld		<u>16 294 338</u>	<u>16 842 586</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 833 355</u>	<u>18 761 401</u>



## Balanse

Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Kopervik, 14.01.2025

Styret i Arne Thorvaldsen Eiendom AS

Arne Thorvaldsen  
Styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## Skatt

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

## Note 2 Lønnskostnader

Arne Thorvaldsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	24 705 221	962 675	25 667 896
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>24 705 221</b>	<b>962 675</b>	<b>25 667 896</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 299 221	620 675	7 919 896
= Bokført verdi 31.12.24	<b>17 406 000</b>	<b>342 000</b>	<b>17 748 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	649 000	107 000	756 000
Økonomisk levetid	0-50 år	7 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-176 010	-54 846
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-176 010</b>	<b>-54 846</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-555 808	-493 537
Permanente forskjeller	-244 240	244 240
Endring i midlertidige forskjeller	312 055	256 715
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 418
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-487 994</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------	----------

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 456 745	5 756 549	299 803
Gevinst – og tapskonto	49 007	61 259	12 252
<b>Sum</b>	<b>5 505 753</b>	<b>5 817 808</b>	<b>312 055</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 359 559	-1 871 565	487 994
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 146 194</b>	<b>3 946 243</b>	<b>800 049</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>692 163</b>	<b>868 173</b>	<b>176 011</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 094 855	205 059	0	618 901	1 918 815
Årets resultat				-379 798	-379 798
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 094 855</b>	<b>205 059</b>	<b>0</b>	<b>239 102</b>	<b>1 539 017</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	11 259 558	11 795 726
<b>Sum</b>	<b>11 259 558</b>	<b>11 795 726</b>
Gjeld sikret ved pant	-13 940 640	-14 212 926
Forretningsbygg og annen fast eiendom	17 406 000	18 055 000