



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18  
3727 SKIEN

### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

### 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, 10.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 395 498	1 140 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 498</b>	<b>1 140 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		322 365	958 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 365</b>	<b>958 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 132</b>	<b>181 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 644	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 644</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		999 614	661 352
Annen finanskostnad		2 427	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 041</b>	<b>661 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-998 397</b>	<b>-661 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>74 735</b>	<b>-479 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 735</b>	<b>-479 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		74 735	-479 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 735</b>	<b>-479 631</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	12 137 173	8 233 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 137 173</b>	<b>8 233 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 137 173</b>	<b>8 233 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		561 068	42 000
Andre fordringer		22 500	47 577
Konsernfordringer	3	1 890 463	1 284 577
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 474 031</b>	<b>1 374 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 616	1 284 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>933 616</b>	<b>1 284 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 407 646</b>	<b>2 658 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 544 820</b>	<b>10 892 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	664 000	664 000
Annen innskutt egenkapital		551 348	551 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 215 348</b>	<b>1 215 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		931 004	1 005 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-931 004</b>	<b>-1 005 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>284 344</b>	<b>209 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 149 979	9 905 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 149 979</b>	<b>9 905 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 149 979</b>	<b>9 905 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 707 423	613 534
Betalbar skatt		0	2 109
Kortsiktig konserngjeld	3	96 259	133 826
Annen kortsiktig gjeld		306 815	28 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 110 497</b>	<b>777 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 260 476</b>	<b>10 682 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 544 820</b>	<b>10 892 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330359

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 995 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18  
3727 SKIEN

#### 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: Leon Sejdiu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### 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, 09.03.2026

---

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: 913 995 783  
ARI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 395 498	1 140 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 498</b>	<b>1 140 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		322 365	958 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 365</b>	<b>958 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 132</b>	<b>181 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 644	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 644</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		999 614	661 352
Annen finanskostnad		2 427	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 041</b>	<b>661 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-998 397</b>	<b>-661 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>74 735</b>	<b>-479 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 735</b>	<b>-479 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		74 735	-479 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 735</b>	<b>-479 631</b>



Organisasjonsnr: 913 995 783  
ARI EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	12 137 173	8 233 850
Sum varige driftsmidler		12 137 173	8 233 850

Sum anleggsmidler		12 137 173	8 233 850
-------------------	--	------------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		561 068	42 000
Andre fordringer		22 500	47 577
Konsernfordringer	3	1 890 463	1 284 577
Sum fordringer		2 474 031	1 374 154

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 616	1 284 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 616	1 284 268

Sum omløpsmidler		3 407 646	2 658 422
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 544 820	10 892 272
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	664 000	664 000
Annen innskutt egenkapital		551 348	551 348
Sum innskutt egenkapital		1 215 348	1 215 348

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		931 004	1 005 739
Sum opptjent egenkapital		-931 004	-1 005 739

Sum egenkapital		284 344	209 609
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
	11 149 979	9 905 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 149 979</b>	<b>9 905 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 149 979</b>	<b>9 905 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 707 423	613 534
Betalbar skatt	0	2 109
Kortsiktig konserngjeld	3	96 259
Annen kortsiktig gjeld	306 815	133 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 110 497</b>	<b>777 565</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 260 476</b>	<b>10 682 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 544 820</b>	<b>10 892 272</b>



Organisasjonsnr: 913 995 783  
ARI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8233850.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3903324.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12137174.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12137174.00	0.00



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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	1890463.00	1284577.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	96259.00	133826.00

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9265979.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11149979.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12137173.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

En stor andel av selskapets gjeldsforpliktelse er knyttet til byggelån som vil bli konvertert til langsiktig lånegjeld når byggeprosjektet i Kongens gate er avsluttet

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Styret er oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Det antas å foreligge vesentlige merverdier i selskapets eiendommer og realisasjon av disse skal



være tilstrekkelig til å dekke selskapets gjeldsforpliktelser. Styret er oppmerksom på at årsregnskapet er avlagt etter fristen den 30.06.2025