



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Leif Christian De Presno
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			88 853
Sum inntekter		0	88 853
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 936	29 815
Sum kostnader		43 936	29 815
Driftsresultat		-43 936	59 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	
Annen rentekostnad		234 585	237 813
Sum finanskostnader		234 585	237 813
Netto finans		-234 511	-237 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 447	-178 776
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-61 275	-39 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 172	-139 451
Årsresultat		-217 172	-139 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 172	-139 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-217 172	-139 451
Sum overføringer og disponeringer		-217 172	-139 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	86 006	36 006
Lån til foretak i samme konsern	5	6 978 608	8 113 994
Sum finansielle anleggsmidler		7 064 614	8 150 000
Sum anleggsmidler		7 064 614	8 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 002	57 297
Sum fordringer		100 002	57 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		74 194	3 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 194	3 960
Sum omløpsmidler		174 196	61 257
SUM EIENDELER		7 238 810	8 211 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 312 392	1 529 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 312 392	1 529 564
Sum egenkapital		1 412 392	1 629 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	136 707	197 982
Sum avsetninger for forpliktelser		136 707	197 982
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 689 711	6 383 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 689 711	6 383 711
Sum langsiktig gjeld		5 826 418	6 581 693
Sum gjeld		5 826 418	6 581 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 238 810	8 211 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331842

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Leif Christian De Presno
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.03.2023

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: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			88 853
Sum inntekter		0	88 853
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 936	29 815
Sum kostnader		43 936	29 815
Driftsresultat		-43 936	59 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	
Annen rentekostnad		234 585	237 813
Sum finanskostnader		234 585	237 813
Netto finans		-234 511	-237 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-61 275	-39 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 172	-139 451
Årsresultat		-217 172	-139 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 172	-139 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-217 172	-139 451
Sum overføringer og disponeringer		-217 172	-139 451



Sum avsetninger for forpliktelser	136 707	197 982
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 689 711	6 383 711
Sum annen langsiktig gjeld	5 689 711	6 383 711
Sum langsiktig gjeld	5 826 418	6 581 693
Sum gjeld	5 826 418	6 581 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 238 810	8 211 257



Organisasjonsnr: 996 308 464
KULTURHUSET EIENDOM ARENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



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 Kulturhuset Eiendom Arendal AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 217 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlige 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 som eksisterer.



Uavhengig revisors beretning 2022
Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 17. mars 2023

Kjell Johansen Revisjon ANS

Tom Johansen
Statsautorisert revisor



Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Org.nr 996308464

Årsregnskap 2022

Utarbeidet av:

SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

Sparebank 1 Sr-Bank Forretningspartner A
Godkjent regnskapsselskap
Grenseveien 21, 4313 SANDNES
www.srregnskap.no - post@srregnskap.no





Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	88 853
Sum driftsinntekter		0	88 853
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		43 936	29 815
Sum driftskostnader		43 936	29 815
DRIFTSRESULTAT		(43 936)	59 038
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74	0
Sum finansinntekter		74	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		234 585	237 813
Sum finanskostnader		234 585	237 813
NETTO FINANSPOSTER		(234 511)	(237 813)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(278 447)	(178 776)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(61 275)	(39 325)
ÅRSRESULTAT		(217 172)	(139 451)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(217 172)	(139 451)
SUM OVERF. OG DISP.		(217 172)	(139 451)



Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	86 006	36 006
Lån til foretak i samme konsern	5	6 978 608	8 113 994
Sum finansielle anleggsmidler		7 064 614	8 150 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 064 614	8 150 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 002	57 297
Sum fordringer		100 002	57 297
Bankinnskudd		74 194	3 960
SUM OMLØPSMIDLER		174 196	61 257
SUM EIENDELER		7 238 810	8 211 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 312 392	1 529 564
Sum opptjent egenkapital		1 312 392	1 529 564
SUM EGENKAPITAL		1 412 392	1 629 564
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	136 707	197 982
Sum avsetning for forpliktelser		136 707	197 982
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 689 711	6 383 711
Sum annen langsiktig gjeld		5 689 711	6 383 711
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 826 418	6 581 693
SUM GJELD		5 826 418	6 581 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 238 810	8 211 257

Leif Christian Garcia De Presno
Styrets leder

17.03.2023

Gina Jørgensen
StyremedlemBjørn Normann Gundersen
Styremedlem



Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Selskapet har for tiden ingen løpende inntekter

Anleggsmidler

Selskapet har for tiden ingen fysiske anleggsmidler. Kun lån til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt.



Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-278 447
+ Permanente og andre forskjeller	-74
+ Endring i midlertidige forskjeller	312 640
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	34 119
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	34 119
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-61 275
= Ordinær skattekostnad	-61 275
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 529 564	1 629 564
Anvendt til årsresultat	XXXX	-217 172	-217 172
	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	1 312 392	1 412 392

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet eier 100 % aksjer i Vestregate 2 Eiendom AS per 31.12.2021. Konsernregnskapet er ikke utarbeidet ut fra en kost-/ nyttevurdering. Aksjene i datterselskap er stillet som sikkerhet for langsiktig lån. Det samme er selskapets bygg. Pant utgjør kr 8 200 000.

Egenkapital	2022	kr 1 288 306
Årets resultat	2022	kr 862 082

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

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

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 200 000 aksjer pålydende kr 0,50 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende 2 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
De Presno Holding AS	896 205 692	136 363	68,18 %
Gina Jørgensen		57 576	28,79 %



Kulturhuset Eiendom Arendal AS

Noter 2022

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	621 398	934 038
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	34 119
= Grunnlag utsatt skatt	621 398	899 919
Utsatt skatt	136 707	197 982

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kulturhuset Eiendom Arendal AS har et langsiktige lån i Skagerak Sparebank. Lånet utgjør kr 5.689.711 ved utgangen av 2022. Lånet er sikret med pant i eiendom til datterselskapet Vestregate 2 Eiendom AS.