



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 048 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENAGRUPPEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: C. Sundts gate 51  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Magni Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 246 880	1 230 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 880</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 345 847	1 217 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 345 847</b>	<b>1 217 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 967</b>	<b>12 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5 298 483	6 243 057
Annen finansinntekt		2 173	821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 300 656</b>	<b>6 243 878</b>
Annen finanskostnad		1 842 638	1 255 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 842 638</b>	<b>1 255 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 458 018</b>	<b>4 988 594</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	3 359 051	-998 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 700 000	7 700 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	34 819 118	34 819 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5, 5	<b>34 819 118</b>	<b>34 819 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 519 118</b>	<b>42 519 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7, 7	467 025	41 000
Andre fordringer	6, 7	5 339 393	6 310 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 806 418</b>	<b>6 351 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 343 156</b>	<b>4 674 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 149 574</b>	<b>11 025 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 668 692</b>	<b>53 544 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	7 767 109	7 767 109
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 867 109</b>	<b>8 867 109</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	10 650 545	7 291 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 650 545</b>	<b>7 291 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 517 654</b>	<b>16 158 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 531 250	30 937 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 531 250</b>	<b>30 937 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 531 250</b>	<b>30 937 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 7	177 058	101 500
Skyldige offentlige avgifter		31 163	
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	411 567	6 347 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>619 788</b>	<b>6 448 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 151 038</b>	<b>37 386 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 668 692</b>	<b>53 544 825</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 048 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENAGRUPPEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: C. Sundts gate 51  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Magni Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 989 048 163  
ARENAGRUPPEN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 246 880	1 230 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 880</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 345 847	1 217 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 345 847</b>	<b>1 217 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 967</b>	<b>12 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5 298 483	6 243 057
Annen finansinntekt		2 173	821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 300 656</b>	<b>6 243 878</b>
Annen finanskostnad		1 842 638	1 255 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 842 638</b>	<b>1 255 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 458 018</b>	<b>4 988 594</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	3 359 051	-998 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 359 051</b>	<b>5 001 065</b>



Organisasjonsnr: 989 048 163  
ARENAGRUPPEN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	7 700 000	7 700 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 6	34 819 118	34 819 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>5, 5</b>	<b>34 819 118</b>	<b>34 819 118</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 519 118</b>	<b>42 519 118</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6, 7, 7	467 025	41 000
Andre fordringer	6, 7	5 339 393	6 310 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 806 418</b>	<b>6 351 499</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 343 156</b>	<b>4 674 208</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 149 574</b>	<b>11 025 707</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 668 692</b>	<b>53 544 825</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 9	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	7 767 109	7 767 109
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 867 109</b>	<b>8 867 109</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	10 650 545	7 291 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 650 545</b>	<b>7 291 494</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 517 654</b>	<b>16 158 603</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	29 531 250	30 937 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 531 250</b>	<b>30 937 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 531 250</b>	<b>30 937 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 7	177 058	101 500
Skyldige offentlige avgifter		31 163	
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	411 567	6 347 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>619 788</b>	<b>6 448 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 151 038</b>	<b>37 386 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 668 692</b>	<b>53 544 825</b>



Organisasjonsnr: 989 048 163  
ARENAGRUPPEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har i inntektsåret sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke vært utbetalt godtgjørsløse til daglig leder og styret. Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Nordås Senter AS      100.00%      100.00%      25677209.00      4251892.00

Investeringene i datterselskap vurderes etter kostmetoden.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Arenagruppen Holding AS	C. Sundts gate 51 5004 BERGEN 4601 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Betingede utfall*

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelser

Selskapet har i inntektsåret sysselsatt 0 årsverk.  
Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder og styret.  
Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 100 000	7 767 109	7 291 494	16 158 603
Årsresultat	0	0	3 359 051	3 359 051
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	7 767 109	10 650 545	19 517 654



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 359 051	5 001 065
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-2 000 000
Resultatført konsernbidrag	-5 298 483	-4 243 057
Alminnelig inntekt	-1 939 432	-1 241 992
Anvendt fremførbart underskudd	-3 359 051	-3 001 065
Mottatt konsernbidrag	5 298 483	4 243 057
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-37 319 470	-40 678 521
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-37 319 470	-40 678 521
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 319 470	-5 678 521
Sum	<u>-35 000 000</u>	<u>-35 000 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 700 000	-7 700 000

Utsatt skattefordel er oppført basert på beste estimat som ledelsen forventer kan bli utnyttet de nærmeste årene.



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nordås Senter AS	01.04.2006	Bergen	100 %	100 %	4 251 892	25 677 209	34 819 118

Investeringene i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 531 250	30 937 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer i Nordås Senter AS	34 819 118	34 819 118
Kundefordringer	467 025	41 000
Andre fordringer	5 298 483	6 243 057
Sum	<u>40 584 626</u>	<u>41 103 175</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner er forlenget i 2024 i ytterligere 2 år.

I tillegg til pant over så er det også direkte pant i eiendom i Nordås Senter AS.



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag fra Nordås Senter AS	5 298 483	4 243 057
Mottatt utbytte fra Nordås Senter AS	0	2 000 000
Kundefordringer	467 025	41 000
Sum	<u>5 765 508</u>	<u>6 284 057</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt utbytte	0	6 000 000

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	220 000	5	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AS Arealutvikling	220 000	100 %	100 %

Arealutvikling AS kontrolleres av Hermund Linde.



**Arenagruppen Holding AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**



## Arenagruppen Holding AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 246 880	1 230 000
Sum driftsinntekter		<u>1 246 880</u>	<u>1 230 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 345 847	1 217 529
Driftsresultat		<u>-98 967</u>	<u>12 471</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5 298 483	6 243 057
Annen finansinntekt		2 173	821
Annen finanskostnad		<u>1 842 638</u>	<u>1 255 284</u>
Netto finansposter		<u>3 458 018</u>	<u>4 988 594</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 359 051</u>	<u>5 001 065</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 359 051</u>	<u>5 001 065</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3	0	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	<u>3 359 051</u>	<u>-998 935</u>
Sum disponert		<u>3 359 051</u>	<u>5 001 065</u>



## Arenagruppen Holding AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	7 700 000	7 700 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 700 000</u>	<u>7 700 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	34 819 118	34 819 118
Sum finansielle anleggsmidler		<u>34 819 118</u>	<u>34 819 118</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 519 118</u>	<u>42 519 118</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 7	467 025	41 000
Andre fordringer	6, 7	5 339 393	6 310 499
Sum fordringer		<u>5 806 418</u>	<u>6 351 499</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 343 156</u>	<u>4 674 208</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 149 574</u>	<u>11 025 707</u>
Sum eiendeler		<u>49 668 692</u>	<u>53 544 825</u>

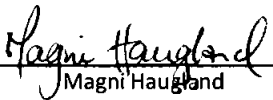


## Arenagruppen Holding AS

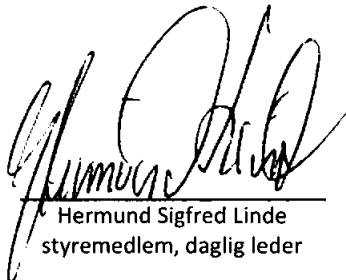
### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 9	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>7 767 109</u>	<u>7 767 109</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>8 867 109</u>	<u>8 867 109</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>10 650 545</u>	<u>7 291 494</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>10 650 545</u>	<u>7 291 494</u>
Sum egenkapital		<u>19 517 654</u>	<u>16 158 603</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>29 531 250</u>	<u>30 937 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 531 250</u>	<u>30 937 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	177 058	101 500
Skyldige offentlige avgifter		31 163	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>411 567</u>	<u>6 347 222</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>619 788</u>	<u>6 448 722</u>
Sum gjeld		<u>30 151 038</u>	<u>37 386 222</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 668 692</u>	<u>53 544 825</u>

31. desember 2023  
Bergen, 20. juni 2024

  
Magni Haugland  
styrets leder

  
Stian Linde  
styremedlem

  
Hermund Sigfred Linde  
styremedlem, daglig leder



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Betingede utfall*

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelser

Selskapet har i inntektsåret sysselsatt 0 årsverk.

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder og styret.

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 100 000	7 767 109	7 291 494	16 158 603
Årsresultat	0	0	3 359 051	3 359 051
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	7 767 109	10 650 545	19 517 654



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 359 051	5 001 065
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-2 000 000
Resultatført konsernbidrag	-5 298 483	-4 243 057
Alminnelig inntekt	-1 939 432	-1 241 992
Anvendt fremførbart underskudd	-3 359 051	-3 001 065
Mottatt konsernbidrag	5 298 483	4 243 057
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-37 319 470	-40 678 521
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-37 319 470	-40 678 521
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 319 470	-5 678 521
Sum	<u>-35 000 000</u>	<u>-35 000 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 700 000	-7 700 000

Utsatt skattefordel er oppført basert på beste estimat som ledelsen forventer kan bli utnyttet de nærmeste årene.



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nordås Senter AS	01.04.2006	Bergen	100 %	100 %	4 251 892	25 677 209	34 819 118

Investeringene i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 531 250	30 937 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer i Nordås Senter AS	34 819 118	34 819 118
Kundefordringer	467 025	41 000
Andre fordringer	5 298 483	6 243 057
Sum	<u>40 584 626</u>	<u>41 103 175</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner er forlenget i 2024 i ytterligere 2 år.

I tillegg til pant over så er det også direkte pant i eiendom i Nordås Senter AS.



## Arenagruppen Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag fra Nordås Senter AS	5 298 483	4 243 057
Mottatt utbytte fra Nordås Senter AS	0	2 000 000
Kundefordringer	467 025	41 000
Sum	<u>5 765 508</u>	<u>6 284 057</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt utbytte	0	6 000 000

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	220 000	5	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AS Arealutvikling	220 000	100 %	100 %

Arealutvikling AS kontrolleres av Hermund Linde.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arenagruppen Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arenagruppen Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trine Hansen Bjerkvik  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2CQOT-4EDZ5-AS1O3-432PB-EZLZM-QYVJH



# 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."

## BJERKVIK, TRINE HANSEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2269617

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 07:37:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CQOT-4EDZ5-ASTQ3-432PB-EZLZM-QYVJH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>