



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 308 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNEC BOLIG AS  
Forretningsadresse: Jørgen Bjelkes gate 3  
7016 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Stian Kampenhaus Eckhoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 05.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		431 908	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>431 908</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	194 750	194 750
Annen driftskostnad		154 941	158 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 691</b>	<b>353 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 217</b>	<b>30 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	98 457	146 148
Annen rentekostnad		546 294	550 825
Annen finanskostnad		455	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 206</b>	<b>696 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-645 206</b>	<b>-696 973</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-562 988</b>	<b>-666 252</b>
Skattekostnad	7, 8	-184 743	-8
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 245</b>	<b>-666 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	0	0
Udekket tap	9	-378 245	-666 244



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8	184 743	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 743</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	9 218 167	9 412 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 218 167</b>	<b>9 412 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 402 910</b>	<b>9 412 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer under utvikling		991 562	875 725
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer		3 081	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 081</b>	<b>20 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 105	12 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 105</b>	<b>12 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 749</b>	<b>908 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 497 659</b>	<b>10 321 305</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 11, 12	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	1 168 723	790 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 168 723</b>	<b>-790 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 144 293</b>	<b>-766 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 763 257	7 800 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 791 586	3 183 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 554 843</b>	<b>10 983 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 289	65 696
Betalbar skatt	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		45 819	38 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 108</b>	<b>104 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 641 951</b>	<b>11 087 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 497 659</b>	<b>10 321 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 325568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 308 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARNEC BOLIG AS  
Forretningsadresse: Jørgen Bjelkes gate 3  
7016 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Stian Kampenhaus Eckhoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 04.03.2026

---

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: 931 308 076  
ARNEC BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		431 908	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>431 908</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	194 750	194 750
Annen driftskostnad		154 941	158 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 691</b>	<b>353 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 217</b>	<b>30 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	98 457	146 148
Annen rentekostnad		546 294	550 825
Annen finanskostnad		455	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 206</b>	<b>696 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-645 206</b>	<b>-696 973</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-562 988</b>	<b>-666 252</b>
Skattekostnad	7, 8	-184 743	-8
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 245</b>	<b>-666 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	0	0
Udekket tap	9	-378 245	-666 244



Organisasjonsnr: 931 308 076  
ARNEC BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8	184 743	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 743</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	9 218 167	9 412 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 218 167</b>	<b>9 412 917</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 402 910</b>	<b>9 412 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer under utvikling		991 562	875 725
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer		3 081	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 081</b>	<b>20 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 105	12 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 105</b>	<b>12 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 749</b>	<b>908 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 497 659</b>	<b>10 321 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 11, 12	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570



Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	1 168 723	790 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 168 723</b>	<b>-790 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 144 293</b>	<b>-766 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 763 257	7 800 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 791 586	3 183 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 554 843</b>	<b>10 983 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 289	65 696
Betalbar skatt	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		45 819	38 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 108</b>	<b>104 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 641 951</b>	<b>11 087 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 497 659</b>	<b>10 321 305</b>



Organisasjonsnr: 931 308 076  
ARNEC BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er

ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt



og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp

**Note**

5

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9737500.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9737500.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	519333.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9218167.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	194750.00	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**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3791586.00	3183129.00

**Kortsiktig gjeld**

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Konserninterne mellomværende er, der det er grunnlag for det, renteberegnet med markedsrente.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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



**Note**

10

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7053316.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7763257.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9218167.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**ARNEC BOLIG AS**

931308076

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ARNEC BOLIG AS  
931 308 076

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		431 908	384 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>431 908</b>	<b>384 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-194 750	-194 750
Annen driftskostnad		-154 941	-158 529
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-349 691</b>	<b>-353 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 217</b>	<b>30 721</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-98 457	-146 148
Annen rentekostnad		-546 294	-550 825
Annen finanskostnad		-455	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-645 206</b>	<b>-696 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-645 206</b>	<b>-696 973</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-562 988</b>	<b>-666 252</b>
Skattekostnad	7, 8	184 743	8
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 245</b>	<b>-666 244</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	9	-378 245	-666 244
<b>Sum overføringer</b>		<b>-378 245</b>	<b>-666 244</b>



ARNEC BOLIG AS  
931 308 076

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8	184 743	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 743</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	9 218 167	9 412 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 218 167</b>	<b>9 412 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 402 910</b>	<b>9 412 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer under utvikling		991 562	875 725
<b>Sum varer</b>		<b>991 562</b>	<b>875 725</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer		3 081	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 081</b>	<b>20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 105	12 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 105</b>	<b>12 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 749</b>	<b>908 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 497 659</b>	<b>10 321 305</b>



ARNEC BOLIG AS  
931 308 076

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 11, 12	30 000	30 000
Overkurs		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-1 168 723	-790 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 168 723</b>	<b>-790 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 144 293</b>	<b>-766 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 763 257	7 800 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 791 586	3 183 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 554 843</b>	<b>10 983 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 289	65 696
Annen kortsiktig gjeld		45 819	38 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 108</b>	<b>104 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 641 951</b>	<b>11 087 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 497 659</b>	<b>10 321 305</b>

TRONDHEIM, 03.03.2026

Stian Kampenhaus Eckhoff  
styrets leder

Stian Arnesen  
styremedlem



ARNEC BOLIG AS  
931 308 076

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



ARNEC BOLIG AS  
931 308 076

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	9 737 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 737 500</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-519 333
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 218 167</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	194 750

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 791 586	3 183 129

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserninterne mellomværende er, der det er grunnlag for det, renteberegnet med markedsrente.



ARNEC BOLIG AS  
931 308 076

## Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	-8
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-184 743	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-184 743</b>	<b>-8</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-562 988	-666 252
+/- Endring i midlertidige forskjeller	194 750	194 750
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-368 238</b>	<b>-471 502</b>

## Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-324 583	-519 333	194 750
Fremførbart underskudd	-471 502	-839 740	368 238
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-796 085</b>	<b>-1 359 074</b>	<b>562 988</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	796 085	519 333	276 752
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-839 740</b>	<b>839 740</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-184 743</b>	<b>184 743</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-790 477	-766 047
Årsresultat	0	0	-378 245	-378 245
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 168 723</b>	<b>-1 144 293</b>

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 053 316
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 763 257
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	9 218 167
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Arnec AS	300	100,00	Ordinære



**ARNEC BOLIG AS**  
**931 308 076**

## **Note 12 - Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2025 viser et underskudd på kr. 562 988 og akkumulert egenkapital er på kr. (1 329 036) og dermed er hele selskapets aksjekapital tapt.

Styret er klar over styrets handlingsplikt etter aksjeloven knyttet til kravet om forsvarlig egenkapital i forhold til virksomheten som drives. Styret har fortsatt tro på at selskapets iverksatte tiltak vil gjøre at selskapet i fremtiden går med overskudd.

Det jobbes kontinuerlig med tiltak som vil øke aktiviteten slik at virksomheten blir mer effektiv. Tiltakene er primært rettet mot inntektsøkning og tilpasning av kostnadsnivået til den aktivitet selskapet driver.

Morselskapet Arnec AS, har ytt lån til selskapet for å sikre daglig drift og utvikling av selskapets eiendommer.

På bakgrunn av dette avlegges årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultatet i 2025 og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2025.



2026-03-03 08:09:37

**Stian Arnesen**

 bankID

NO BankID - fc8cf762-ac2d-49d2-8c76-603e9708179c

2026-03-03 08:19:07

**Stian Kampenhaus Eckhoff**

 bankID

NO BankID - b71d03e6-da5d-4b88-8a18-2507088fac1f