



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 921 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 40
4878 GRIMSTAD

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: Preben Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 013 629	678 603
Sum inntekter		1 013 629	678 603
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 059	467 564
Annen driftskostnad		106 888	225 315
Sum kostnader		557 947	692 879
Driftsresultat		455 682	-14 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 501	0
Sum finansinntekter		10 501	0
Annen rentekostnad		382 974	416 820
Sum finanskostnader		382 974	416 820
Netto finans		-372 474	-416 820
Resultat før skattekostnad		83 209	-431 096
Skattekostnad	2, 3	18 306	-107 615
Årsresultat		64 903	-323 481
Annen egenkapital		64 903	-323 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 309	107 615
Sum immaterielle eiendeler		89 309	107 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 326 488	8 777 547
Sum varige driftsmidler		8 326 488	8 777 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 415 797	8 885 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 629	178 105
Andre kortsiktige fordringer		5 536	0
Sum fordringer		38 165	178 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 887	378 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 887	378 047
Sum omløpsmidler		601 052	556 152
SUM EIENDELER		9 016 849	9 441 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	104 000	104 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	3 322 179	3 257 276
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 322 179	3 257 276
Sum egenkapital		3 426 179	3 361 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 525 000	5 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 525 000	5 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 825	1 500
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	148 011
Annen kortsiktig gjeld		47 845	80 528
Sum kortsiktig gjeld		65 670	230 038
Sum gjeld		5 590 670	6 080 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 016 849	9 441 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340053

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 894 921 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 40
4878 GRIMSTAD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Preben Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 894 921 102
ARENDALSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 013 629	678 603
Sum inntekter		1 013 629	678 603
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	451 059	467 564
Annen driftskostnad		106 888	225 315
Sum kostnader		557 947	692 879
Driftsresultat		455 682	-14 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 501	0
Sum finansinntekter		10 501	0
Annen rentekostnad		382 974	416 820
Sum finanskostnader		382 974	416 820
Netto finans		-372 474	-416 820
Resultat før skattekostnad		83 209	-431 096
Skattekostnad	2, 3	18 306	-107 615
Årsresultat		64 903	-323 481
Annen egenkapital		64 903	-323 481



Organisasjonsnr: 894 921 102
ARENDAISVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3 89 309 107 615
Sum immaterielle eiendeler 89 309 107 615

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 8 326 488 8 777 547
Sum varige driftsmidler 8 326 488 8 777 547

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 415 797 8 885 162

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 32 629 178 105
Andre kortsiktige fordringer 5 536 0
Sum fordringer 38 165 178 105

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 562 887 378 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 562 887 378 047

Sum omløpsmidler 601 052 556 152

SUM EIENDELER 9 016 849 9 441 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 104 000 104 000
Beholdning av egne aksjer 4, 5 0 0
Overkurs 5 0 0



Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	3 322 179	3 257 276
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 322 179	3 257 276
Sum egenkapital		3 426 179	3 361 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 525 000	5 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 525 000	5 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 825	1 500
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	148 011
Annen kortsiktig gjeld		47 845	80 528
Sum kortsiktig gjeld		65 670	230 038
Sum gjeld		5 590 670	6 080 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 016 849	9 441 314



Organisasjonsnr: 894 921 102
ARENDAISVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Virksomheten driver utleie av næringslokaler og er basert i Grimstad.

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.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke



endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
ARENDALSVEIEN EIENDOM AS

894921102

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 013 629	678 603
Sum driftsinntekter		1 013 629	678 603
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-451 059	-467 564
Annen driftskostnad		-106 888	-225 315
Sum driftskostnader		-557 947	-692 879
Driftsresultat		455 682	-14 276
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 501	0
Sum finansinntekter		10 501	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-382 974	-416 820
Sum finanskostnader		-382 974	-416 820
Netto finans		-372 474	-416 820
Resultat før skattekostnad		83 209	-431 096
Skattekostnad	2, 3	-18 306	107 615
Årsresultat		64 903	-323 481
Overføringer			
Annen egenkapital		64 903	-323 481
Sum overføringer		64 903	-323 481



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 309	107 615
Sum immaterielle eiendeler		89 309	107 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 326 488	8 777 547
Sum varige driftsmidler		8 326 488	8 777 547
Sum anleggsmidler		8 415 797	8 885 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		32 629	178 105
Andre kortsiktige fordringer		5 536	0
Sum fordringer		38 165	178 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 887	378 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 887	378 047
Sum omløpsmidler		601 052	556 152
SUM EIENDELER		9 016 849	9 441 314




ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 322 179	3 257 276
Sum opptjent egenkapital		3 322 179	3 257 276
Sum egenkapital		3 426 179	3 361 276
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 525 000	5 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 525 000	5 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 825	1 500
Kortsiktig konserngjeld		0	148 011
Annen kortsiktig gjeld		47 845	80 528
Sum kortsiktig gjeld		65 670	230 038
Sum gjeld		5 590 670	6 080 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 016 849	9 441 314

GRIMSTAD, 10.02.2026


Preben Jensen
styrets leder / daglig leder



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Noter

Regnskapsprinsipper

Virksomheten driver utleie av næringslokaler og er basert i Grimstad.

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.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	12 549 240
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 549 240
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 771 693
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 222 752
Balanseført verdi pr 31.12	8 326 488
Årets av- og nedskrivninger	451 059
Økonomisk levetid	0 - 56,71
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	18 306	-107 615
Skattekostnad	18 306	-107 615
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	83 209	-431 096
+/- Endring i midlertidige forskjeller	259 978	270 233
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-343 187	0
Skattepliktig inntekt	0	-160 863

Note 3 - 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	-79 584	-339 563	259 978
Fremførbart underskudd	-409 574	-66 387	-343 187
Netto forskjeller	-489 158	-405 950	-83 209
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-489 158	-405 950	-83 209
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-107 615	-89 309	-18 306

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	52	2 000	104 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PJA Holding AS	52	100,00	Ordinære



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	104 000	3 257 276	3 361 276
Årsresultat	0	64 903	64 903
Egenkapital 31.12.2025	104 000	3 322 179	3 426 179

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894921102
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 013 629	678 603
Sum driftsinntekter		1 013 629	678 603
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-451 059	-467 564
Annen driftskostnad		-106 888	-225 315
Sum driftskostnader		-557 947	-692 879
Driftsresultat		455 682	-14 276
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 501	0
Sum finansinntekter		10 501	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-382 974	-416 820
Sum finanskostnader		-382 974	-416 820
Netto finans		-372 474	-416 820
Resultat før skattekostnad		83 209	-431 096
Skattekostnad	2, 3	-18 306	107 615
Årsresultat		64 903	-323 481
Overføringer			
Annen egenkapital		64 903	-323 481
Sum overføringer		64 903	-323 481



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 309	107 615
Sum immaterielle eiendeler		89 309	107 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 326 488	8 777 547
Sum varige driftsmidler		8 326 488	8 777 547
Sum anleggsmidler		8 415 797	8 885 162
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		32 629	178 105
Andre kortsiktige fordringer		5 536	0
Sum fordringer		38 165	178 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 887	378 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 887	378 047
Sum omløpsmidler		601 052	556 152
SUM EIENDELER		9 016 849	9 441 314



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 322 179	3 257 276
Sum opptjent egenkapital		3 322 179	3 257 276
Sum egenkapital		3 426 179	3 361 276
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 525 000	5 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 525 000	5 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 825	1 500
Kortsiktig konserngjeld		0	148 011
Annen kortsiktig gjeld		47 845	80 528
Sum kortsiktig gjeld		65 670	230 038
Sum gjeld		5 590 670	6 080 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 016 849	9 441 314

GRIMSTAD, 10.02.2026

Preben Jensen
styrets leder / daglig leder



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Noter

Regnskapsprinsipper

Virksomheten driver utleie av næringslokaler og er basert i Grimstad.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	12 549 240
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 549 240
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 771 693
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 222 752
Balanseført verdi pr 31.12	8 326 488
Årets av- og nedskrivninger	451 059
Økonomisk levetid	0 - 56,71
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	18 306	-107 615
Skattekostnad	18 306	-107 615
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	83 209	-431 096
+/- Endring i midlertidige forskjeller	259 978	270 233
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-343 187	0
Skattepliktig inntekt	0	-160 863

Note 3 - 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	-79 584	-339 563	259 978
Fremførbart underskudd	-409 574	-66 387	-343 187
Netto forskjeller	-489 158	-405 950	-83 209
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-489 158	-405 950	-83 209
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-107 615	-89 309	-18 306

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	52	2 000	104 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PJA Holding AS	52	100,00	Ordinære



ARENDALSVEIEN EIENDOM AS
894 921 102

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	104 000	3 257 276	3 361 276
Årsresultat	0	64 903	64 903
Egenkapital 31.12.2025	104 000	3 322 179	3 426 179

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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