



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 417 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL TORVET 3 AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sirin Jernquist Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 269 504 | 2 145 077 |
| Sum inntekter | | 2 269 504 | 2 145 077 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 768 937 | 768 937 |
| Annen driftskostnad | 2 | 231 667 | 246 097 |
| Sum kostnader | | 1 000 604 | 1 015 035 |
| Driftsresultat | | 1 268 900 | 1 130 042 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 473 | |
| Sum finansinntekter | | 473 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 191 696 | 1 173 169 |
| Annen rentekostnad | | | 5 703 |
| Annen finanskostnad | | | 1 440 |
| Sum finanskostnader | | 1 191 696 | 1 180 312 |
| Netto finans | | -1 191 223 | -1 180 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 77 677 | -50 269 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 17 089 | 202 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 60 588 | -252 520 |
| Årsresultat | 4 | 60 588 | -252 520 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 60 588 | -252 520 |
| Totalresultat | | 60 588 | -252 520 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 60 588 | -252 520 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 60 588 | -252 520 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Sum anleggsmidler | | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 295 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 45 483 | 37 306 |
| Sum fordringer | | 69 778 | 37 306 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 909 | 46 884 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 909 | 46 884 |
| Sum omløpsmidler | | 87 686 | 84 190 |
| SUM EIENDELER | | 23 098 574 | 23 864 016 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 2 100 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 19 810 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -10 000 | -10 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 21 900 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 5 | | |
| Udekket tap | 4 | 388 832 | 449 420 |
| Sum opptjent egenkapital | | -388 832 | -449 420 |
| Sum egenkapital | | 21 511 168 | -429 420 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 161 277 | 144 188 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 161 277 | 144 188 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 161 277 | 144 188 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 140 | 63 618 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 392 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 347 989 | 24 121 293 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | -36 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 426 130 | 24 149 248 |
| Sum gjeld | | 1 587 407 | 24 293 436 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 098 575 | 23 864 016 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685608

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 417 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL TORVET 3 AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sirin Jernquist Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 919 417 749
ARENDALE TORVET 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 269 504 | 2 145 077 |
| Sum inntekter | | 2 269 504 | 2 145 077 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 768 937 | 768 937 |
| Annen driftskostnad 2 | | 231 667 | 246 097 |
| Sum kostnader | | 1 000 604 | 1 015 035 |
| Driftsresultat | | 1 268 900 | 1 130 042 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 473 | |
| Sum finansinntekter | | 473 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 191 696 | 1 173 169 |
| Annen rentekostnad | | | 5 703 |
| Annen finanskostnad | | | 1 440 |
| Sum finanskostnader | | 1 191 696 | 1 180 312 |
| Netto finans | | -1 191 223 | -1 180 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat 3 | | 77 677 | -50 269 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 089 | 202 251 |
| Årsresultat | 4 | 60 588 | -252 520 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 60 588 | -252 520 |
| Totalresultat | | 60 588 | -252 520 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 60 588 | -252 520 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 60 588 | -252 520 |



Organisasjonsnr: 919 417 749
ARENDALE TORVET 3 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Sum anleggsmidler | | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 295 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 45 483 | 37 306 |
| Sum fordringer | | 69 778 | 37 306 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 17 909 | 46 884 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 909 | 46 884 |
| Sum omløpsmidler | | 87 686 | 84 190 |
| SUM EIENDELER | | 23 098 574 | 23 864 016 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 2 100 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 19 810 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 900 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 5 | | |
| Udekket tap | 4 | 388 832 | 449 420 |
| Sum opptjent egenkapital | | -388 832 | -449 420 |



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 21 511 168 | -429 420 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 161 277 | 144 188 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 161 277 | 144 188 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 161 277 | 144 188 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 140 | 63 618 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 392 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 347 989 | 24 121 293 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | -36 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 426 130 | 24 149 248 |
| Sum gjeld | | 1 587 407 | 24 293 436 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 098 575 | 23 864 016 |



Organisasjonsnr: 919 417 749
ARENDALE TORVET 3 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

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2023

**Arendal Torvet 3
AS**

Org.nr.:919 417 749



RESULTATREGNSKAP

ARENDAL TORVET 3 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 2 269 504 | 2 145 077 |
| Sum driftsinntekter | | 2 269 504 | 2 145 077 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 768 937 | 768 937 |
| Annen driftskostnad | 2 | 231 667 | 246 097 |
| Sum driftskostnader | | 1 000 604 | 1 015 035 |
| Driftsresultat | | 1 268 900 | 1 130 043 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen finansinntekt | | 473 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 191 696 | 1 173 169 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 5 703 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 1 440 |
| Resultat av finansposter | | -1 191 223 | -1 180 312 |
| Resultat før skattekostnad | | 77 677 | -50 269 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 17 089 | 202 251 |
| Resultat | | 60 588 | -252 520 |
| Årsresultat | 4 | 60 588 | -252 520 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 60 588 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 252 520 |
| Sum overføringer | | 60 588 | -252 520 |



BALANSE

ARENDA TORVET 3 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 010 888 | 23 779 825 |
| Sum anleggsmidler | | 23 010 888 | 23 779 825 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 24 295 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 45 483 | 37 306 |
| Sum fordringer | | 69 778 | 37 306 |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 909 | 46 884 |
| Sum omløpsmidler | | 87 686 | 84 190 |
| | | | |
| Sum eiendeler | | 23 098 575 | 23 864 016 |



BALANSE

ARENDALE TORVET 3 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4 | 2 100 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 19 810 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 900 000 | 20 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 4 | -388 832 | -449 420 |
| Sum opptjent egenkapital | | -388 832 | -449 420 |
| Sum egenkapital | | 21 511 168 | -429 420 |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 161 277 | 144 188 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 161 277 | 144 188 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 140 | 63 618 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 392 |
| Konserngjeld | | 1 347 989 | 24 121 293 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | -36 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 426 130 | 24 149 248 |
| Sum gjeld | | 1 587 407 | 24 293 436 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 098 575 | 23 864 016 |

Arendal, 05.07.2024
Styret i Arendal Torvet 3 AS

Jan Sigurd Otterlei



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Tekniske installasjoner | Totalt |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 500 000 | 20 360 763 | 3 846 542 | 25 707 305 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 1 500 000 | 20 360 763 | 3 846 542 | 25 707 305 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 1 409 976 | 1 286 440 | 2 696 416 |
| Bokført verdi 31.12 | 1 500 000 | 18 950 787 | 2 560 102 | 23 010 888 |
| Årets avskrivninger | 0 | 403 208 | 365 729 | 768 937 |
| Forventet økonomisk levetid | | 50 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan* | Ingen avskrivninger | Lineær | Lineær | |

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 270 491 | 1 407 015 | 136 525 |
| Sum | 1 270 491 | 1 407 015 | 136 525 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -537 411 | -751 613 | -214 202 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 733 079 | 655 402 | -77 677 |
| Utsatt skatt (22 %) | 161 277 | 144 188 | -17 089 |
| Årets skattekostnad | | 2023 | 2022 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 77 677 | -50 269 |
| Permanente forskjeller | | 0 | 969 594 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 136 525 | 99 247 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | | -214 202 | -1 018 572 |
| Skattepliktig inntekt | | 0 | 0 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | | 17 089 | 202 251 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 17 089 | 202 251 |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 0 | 0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000 | -10 000 | 0 | -449 420 | -429 420 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 60 588 | 60 588 |
| Gjeld konvertert til egenkapital | 2 070 000 | 0 | 19 810 000 | | 21 880 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 2 100 000 | -10 000 | 19 810 000 | -388 832 | 21 511 168 |



Note 5 Fortsatt drift

Selskapet er en del av konsernet Otterlei Group, heretter «Konsernet». Selskapets finansielle stilling er nært knyttet opp mot Konsernets finansielle stilling ettersom Konsernets portefølje av kreditter, lån og forpliktelser i stor grad er sikret gjennom pant og sikkerhetsstillelser på tvers av Konsernets selskaper.

Av Konsernets balanse pr. 31.12.2023 framgår egenkapitalandel på 19,4%. I låneavtalen med Konsernets hovedbankforbindelse er avtalt 20,0 %. Konsernets hovedbankforbindelse har frafalt sitt krav om egenkapitalandel.

For øvrig har Konsernet oppfylt alle betingelser for sine låneengasjementer.

Konsernets strategi er å optimalisere likviditeten på konsernnivå, bl.a. gjennom å allokere likviditet mellom konsernselskapene ut fra muligheter og behov. Konsernet har en portefølje av kreditter, lån og forpliktelser som i noen tilfeller innebærer at beløp til forfall vil være større enn tilgjengelig likviditet. Dette er del av Konsernets løpende finansielle aktivitet og løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter.

Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom ble for 2022 vurdert som begrenset. Konsernets likviditetsmessige handlingsrom vurderes nå som forbedret, men fortsatt noe begrenset. Styret legger til grunn at kreditter i Konsernet som forfaller de neste 12 måneder blir fornyet, refinansiert eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør – på samme måte som dette temaet er løst en rekke ganger tidligere år.

Styret legger til grunn at selskapet vil ha tilstrekkelig likviditet, generert både gjennom egen virksomhet og eventuelt gjennom transaksjoner med andre selskaper i Konsernet. Styret legger dessuten til grunn at finansielle forpliktelser i Konsernet blir overholdt, og at selskapet ikke vil være påvirket av utfordringer som uforutsett måtte oppstå i andre selskaper i Konsernet.

Det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------------|---------------|------------------|
| Otterlei, Jan Sigurd | BANKID | 2024-07-05 13:55 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Arendal Torvet 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Torvet 3 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at likviditetsmessig handlingsrom er begrenset. Fortsatt drift forutsetter at enkelte kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Som angitt i note 5, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Arendal, 5. juli 2024

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Botha, Fredrik | BANKID | 2024-07-06 23:24 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.