



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 048 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myreneveien 21
4847 ARENDAL

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: Jørn Gotaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 500	880 206
Sum inntekter		1 047 500	880 206
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 448	
Annen driftskostnad		260 748	587 476
Sum kostnader		295 196	587 476
Driftsresultat		752 304	292 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	163
Annen finansinntekt			7 311
Sum finansinntekter		968	7 474
Annen rentekostnad		293 767	187 024
Sum finanskostnader		293 767	187 024
Netto finans		-292 799	-179 550
Resultat før skattekostnad		459 506	113 180
Skattekostnad på resultat		100 879	24 864
Årsresultat		358 627	88 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		358 627	88 316
Totalresultat		358 627	88 316
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			99 784
Tilleggsutbytte		70 000	
Avsatt til annen egenkapital		288 627	-11 469



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		358 627	88 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 556 590	5 299 083
Sum varige driftsmidler		6 556 590	5 299 083
Sum anleggsmidler		6 556 590	5 299 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 995 105	99 784
Sum fordringer	3	1 995 105	99 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 893	158 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 893	158 188
Sum omløpsmidler		2 112 998	257 972
SUM EIENDELER		8 669 587	5 557 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 578 827	2 290 201
Sum opptjent egenkapital		2 578 827	2 290 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		2 678 827	2 390 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		40 745	53 298
Sum avsetninger for forpliktelser		40 745	53 298
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 210 814	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 210 814	2 300 000
Sum langsiktig gjeld		5 251 559	2 353 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		416	
Betalbar skatt		113 432	38 189
Utbytte			99 784
Kortsiktig konserngjeld	3	576 410	651 410
Annen kortsiktig gjeld		48 943	24 173
Sum kortsiktig gjeld		739 201	813 555
Sum gjeld		5 990 760	3 166 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 669 587	5 557 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373828

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 965 048 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myreneveien 21
4847 ARENDAL

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: Jørn Gotaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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.

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, 13.04.2026

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: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 500	880 206
Sum inntekter		1 047 500	880 206
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 448	
Annen driftskostnad		260 748	587 476
Sum kostnader		295 196	587 476
Driftsresultat		752 304	292 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	163
Annen finansinntekt			7 311
Sum finansinntekter		968	7 474
Annen rentekostnad		293 767	187 024
Sum finanskostnader		293 767	187 024
Netto finans		-292 799	-179 550
Resultat før skattekostnad		459 506	113 180
Skattekostnad på resultat		100 879	24 864
Årsresultat		358 627	88 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		358 627	88 316
Totalresultat		358 627	88 316
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			99 784
Tilleggsutbytte		70 000	
Avsatt til annen egenkapital		288 627	-11 469
Sum overføringer og disponeringer		358 627	88 315



Organisasjonsnr: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 556 590	5 299 083
Sum varige driftsmidler		6 556 590	5 299 083
Sum anleggsmidler		6 556 590	5 299 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 995 105	99 784
Sum fordringer	3	1 995 105	99 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		117 893	158 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 893	158 188
Sum omløpsmidler		2 112 998	257 972
SUM EIENDELER		8 669 587	5 557 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 578 827	2 290 201
Sum opptjent egenkapital		2 578 827	2 290 201
Sum egenkapital		2 678 827	2 390 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		40 745	53 298
Sum avsetninger for forpliktelseser		40 745	53 298



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 210 814	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 210 814	2 300 000
Sum langsiktig gjeld		5 251 559	2 353 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		416	
Betalbar skatt		113 432	38 189
Utbytte			99 784
Kortsiktig konserngjeld	3	576 410	651 410
Annen kortsiktig gjeld		48 943	24 173
Sum kortsiktig gjeld		739 201	813 555
Sum gjeld		5 990 760	3 166 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 669 587	5 557 054



Organisasjonsnr: 965 048 782
ARENDALEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Arendal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 965 048 782



RESULTATREGNSKAP

ARENDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 047 500	880 206
Sum driftsinntekter		1 047 500	880 206
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 448	0
Annen driftskostnad		260 748	587 476
Sum driftskostnader		295 196	587 476
Driftsresultat		752 304	292 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		968	163
Annen finansinntekt		0	7 311
Annen rentekostnad		293 767	187 024
Resultat av finansposter		-292 799	-179 550
Resultat før skattekostnad		459 506	113 180
Skattekostnad på resultat		100 879	24 864
Årsresultat		358 627	88 315
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	99 784
Tilleggsutbytte		70 000	0
Avsatt til annen egenkapital		288 627	-11 469
Sum overføringer		358 627	88 315



BALANSE

ARENDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 556 590	5 299 083
Sum varige driftsmidler		6 556 590	5 299 083
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 556 590	5 299 083
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 995 105	99 784
Sum fordringer	3	1 995 105	99 784
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 893	158 188
Sum omløpsmidler		2 112 998	257 972
Sum eiendeler		8 669 587	5 557 054



BALANSE

ARENDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 578 827	2 290 201
Sum opptjent egenkapital		2 578 827	2 290 201
Sum egenkapital		2 678 827	2 390 201
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		40 745	53 298
Sum avsetning for forpliktelser		40 745	53 298
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 210 814	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 210 814	2 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		416	0
Betalbar skatt		113 432	38 189
Utbytte		0	99 784
Konserngjeld	3	576 410	651 410
Annen kortsiktig gjeld		48 943	24 173
Sum kortsiktig gjeld		739 201	813 555
Sum gjeld		5 990 760	3 166 853
Sum egenkapital og gjeld		8 669 587	5 557 054

Arendal, 10.04.2026
Styret i Arendal Eiendom AS

Jørn Gotaas
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Lønnskostnader

Arendal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	5 299 083	5 299 083
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 291 955	1 291 955
Anskaffelseskost 31.12.2025	6 591 038	6 591 038
Bokført verdi 31.12.2025	6 591 038	6 591 038
Årets avskrivninger	34 448	34 448
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	34 448	34 448
Økonomisk levetid	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern Gotaas Invest AS	1 971 174	0
Sum	1 971 174	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern Gotaas Invest AS	576 410	651 410
Sum	576 410	651 410

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 210 814	2 300 000
Sum	5 210 814	2 300 000

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2.660.000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5.210.814
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4.183.886

