



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 277 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 225	1 188 386
Sum inntekter		1 308 225	1 188 386
Kostnader			
Varekostnad		0	17 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	117 795	72 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	532 825	937 049
Sum kostnader		650 620	1 027 095
Driftsresultat		657 604	161 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	552
Sum finansinntekter		284	552
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 000	600 000
Annen rentekostnad		0	264
Sum finanskostnader		625 000	600 264
Netto finans		-624 716	-599 712
Resultat før skattekostnad	3, 4	32 888	-438 420
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		32 888	-438 420
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		363 950	1 365 000
Udekket tap		396 838	926 580
Sum overføringer og disponeringer		32 888	-438 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 193 691	8 311 486
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		8 193 691	8 311 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 193 691	8 311 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 777	49 547
Andre kortsiktige fordringer	6	226 168	23 665
Konsernfordringer	5	363 950	1 365 000
Sum fordringer		627 895	1 438 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		670 123	1 498 395
SUM EIENDELER		8 863 813	9 809 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	1 094 147	1 490 985
Sum opptjent egenkapital		-1 094 147	-1 490 985
Sum egenkapital		-1 064 147	-1 460 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 791 515	10 961 515
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 515	10 961 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		9 791 515	10 961 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 639	183 758
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		127 807	125 593
Sum kortsiktig gjeld		136 446	309 351
Sum gjeld		9 927 960	11 270 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 863 813	9 809 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686403

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 277 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025

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: 912 277 011
ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 225	1 188 386
Sum inntekter		1 308 225	1 188 386
Kostnader			
Varekostnad		0	17 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	117 795	72 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	532 825	937 049
Sum kostnader		650 620	1 027 095
Driftsresultat		657 604	161 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	552
Sum finansinntekter		284	552
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 000	600 000
Annen rentekostnad		0	264
Sum finanskostnader		625 000	600 264
Netto finans		-624 716	-599 712
Resultat før skattekostnad	3, 4	32 888	-438 420
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		32 888	-438 420
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		363 950	1 365 000
Udekket tap		396 838	926 580
Sum overføringer og disponeringer		32 888	-438 420



Organisasjonsnr: 912 277 011
ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 193 691	8 311 486
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		8 193 691	8 311 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 193 691	8 311 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 777	49 547
Andre kortsiktige fordringer	6	226 168	23 665
Konsernfordringer	5	363 950	1 365 000
Sum fordringer		627 895	1 438 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum omløpsmidler		670 123	1 498 395



SUM EIENDELER		8 863 813	9 809 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	1 094 147	1 490 985
Sum opptjent egenkapital		-1 094 147	-1 490 985
Sum egenkapital		-1 064 147	-1 460 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	9	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 791 515	10 961 515
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 515	10 961 515
Sum langsiktig gjeld		9 791 515	10 961 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 639	183 758
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		127 807	125 593
Sum kortsiktig gjeld		136 446	309 351
Sum gjeld		9 927 960	11 270 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 863 813	9 809 881



Organisasjonsnr: 912 277 011
ARENDALE BOLIGUTVIKLING 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8386248.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



8386248.00 0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	192557.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8193691.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	117795.00	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

5

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	363950.00	1365000.00

<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>
	9791515.00	10961515.00

Kortsiktig gjeld



6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS
912277011
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 225	1 188 386
Sum driftsinntekter		1 308 225	1 188 386
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-17 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-117 795	-72 496
Annen driftskostnad	2	-532 825	-937 049
Sum driftskostnader		-650 620	-1 027 095
Driftsresultat		657 604	161 291
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		284	552
Sum finansinntekter		284	552
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-625 000	-600 000
Annen rentekostnad		0	-264
Sum finanskostnader		-625 000	-600 264
Netto finans		-624 716	-599 712
Årsresultat		32 888	-438 420
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-363 950	-1 365 000
Udekket tap		396 838	926 580
Sum overføringer		32 888	-438 420



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 193 691	8 311 486
Sum varige driftsmidler		8 193 691	8 311 486
Sum anleggsmidler		8 193 691	8 311 486
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 777	49 547
Kortsiktige konsernfordringer	5	363 950	1 365 000
Andre kortsiktige fordringer	6	226 168	23 665
Sum fordringer		627 895	1 438 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum omløpsmidler		670 123	1 498 395
SUM EIENDELER		8 863 813	9 809 881



ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 094 147	-1 490 985
Sum opptjent egenkapital		-1 094 147	-1 490 985
Sum egenkapital		-1 064 147	-1 460 985
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 791 515	10 961 515
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 515	10 961 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 639	183 758
Annen kortsiktig gjeld		127 807	125 593
Sum kortsiktig gjeld		136 446	309 351
Sum gjeld		9 927 960	11 270 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 863 813	9 809 881

ARENDAL, 23.06.2025

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 386 248
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 386 248
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-192 557
Balanseført verdi per 31.12.	8 193 691
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	117 795

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	32 888	-438 420
+/- Endring i midlertidige forskjeller	49 781	-1 197
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-446 619	-925 383
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	363 950	1 365 000
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-184 714	-218 669	33 955
Gevinst- og tapskonto	79 128	63 302	15 826
Fremførbart underskudd	-1 509 936	-1 063 317	-446 619
Netto forskjeller	-1 615 522	-1 218 684	-396 838
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 615 522	1 218 684	396 838
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	363 950	1 365 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 791 515	10 961 515

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-1 490 985	-1 460 985
Årsresultat	0	-363 950	396 838	32 888
Mottatt konsernbidrag	0	363 950	0	363 950
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-1 094 147	-1 064 147



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 208 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



Årsregnskap for
ARENDAL BOLIGUTVIKLING AS
912277011
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 225	1 188 386
Sum driftsinntekter		1 308 225	1 188 386
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-17 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-117 795	-72 496
Annen driftskostnad	2	-532 825	-937 049
Sum driftskostnader		-650 620	-1 027 095
Driftsresultat		657 604	161 291
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		284	552
Sum finansinntekter		284	552
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-625 000	-600 000
Annen rentekostnad		0	-264
Sum finanskostnader		-625 000	-600 264
Netto finans		-624 716	-599 712
Årsresultat		32 888	-438 420
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-363 950	-1 365 000
Udekket tap		396 838	926 580
Sum overføringer		32 888	-438 420



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 193 691	8 311 486
Sum varige driftsmidler		8 193 691	8 311 486
Sum anleggsmidler		8 193 691	8 311 486
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 777	49 547
Kortsiktige konsernfordringer	5	363 950	1 365 000
Andre kortsiktige fordringer	6	226 168	23 665
Sum fordringer		627 895	1 438 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 228	60 183
Sum omløpsmidler		670 123	1 498 395
SUM EIENDELER		8 863 813	9 809 881



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 094 147	-1 490 985
Sum opptjent egenkapital		-1 094 147	-1 490 985
Sum egenkapital		-1 064 147	-1 460 985
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 791 515	10 961 515
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 515	10 961 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 639	183 758
Annen kortsiktig gjeld		127 807	125 593
Sum kortsiktig gjeld		136 446	309 351
Sum gjeld		9 927 960	11 270 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 863 813	9 809 881

ARENDALE, 23.06.2025

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



ARENDA BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011



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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 386 248
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 386 248
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-192 557
Balanseført verdi per 31.12.	8 193 691
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	117 795

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011

 BankID Signing
Erlend Skalleberg (Skalleberg E
2025-06-30)
 BankID Signing
Martin Svendsen (Skalleberg E
2025-06-30)

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	32 888	-438 420
+/- Endring i midlertidige forskjeller	49 781	-1 197
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-446 619	-925 383
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	363 950	1 365 000
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-184 714	-218 669	33 955
Gevinst- og tapskonto	79 128	63 302	15 826
Fremførbart underskudd	-1 509 936	-1 063 317	-446 619
Netto forskjeller	-1 615 522	-1 218 684	-396 838
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 615 522	1 218 684	396 838
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011



Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	363 950	1 365 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 791 515	10 961 515

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-1 490 985	-1 460 985
Årsresultat	0	-363 950	396 838	32 888
Mottatt konsernbidrag	0	363 950	0	363 950
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-1 094 147	-1 064 147



ARENDALE BOLIGUTVIKLING AS
912 277 011



Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 208 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.