



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 126 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 543 844	12 940 354
Annen driftsinntekt		725 497	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 269 341</b>	<b>12 940 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 716	1 441 716
Annen driftskostnad		1 032 916	826 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 474 632</b>	<b>2 268 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 794 709</b>	<b>10 671 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 743 910	689 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 743 910</b>	<b>689 865</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 485
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>11 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 743 910</b>	<b>678 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 538 619</b>	<b>11 350 346</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 978 496	2 497 077
<b>Årsresultat</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	9 986 586	8 191 081



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	573 537	662 188
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	125 700 544	127 142 260
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>125 700 544</b>	<b>127 142 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		14 916 405	23 673 881
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 916 405</b>	<b>23 673 881</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 616 948</b>	<b>150 816 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			86 803
Andre kortsiktige fordringer		259 509	15 492
Konsernfordringer		26 401 501	1 622 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 661 010</b>	<b>1 724 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 661 010</b>	<b>1 724 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 277 958</b>	<b>152 541 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	3	100 638 656	100 638 656
Annen innskutt egenkapital	3	3 867 500	3 867 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 506 156</b>	<b>107 506 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	33 266 780	22 706 657
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 266 780</b>	<b>22 706 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 772 936</b>	<b>130 212 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	10 074 027	9 912 260
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 074 027</b>	<b>9 912 260</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 074 027</b>	<b>9 912 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 719	7 830
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		12 803 315	10 501 386
Annen kortsiktig gjeld		3 385 961	1 906 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 430 995</b>	<b>12 415 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 505 022</b>	<b>22 328 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 277 958</b>	<b>152 541 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449495

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 126 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARENDAL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### Revisjon

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, 03.06.2025

---

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: 996 126 390  
ARENDALEIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 543 844	12 940 354
Annen driftsinntekt		725 497	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 269 341</b>	<b>12 940 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 716	1 441 716
Annen driftskostnad		1 032 916	826 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 474 632</b>	<b>2 268 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 794 709</b>	<b>10 671 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 743 910	689 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 743 910</b>	<b>689 865</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 485
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>11 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 743 910</b>	<b>678 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 538 619</b>	<b>11 350 346</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 978 496	2 497 077
<b>Årsresultat</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	9 986 586	8 191 081
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	573 537	662 188
Overført fra annen egenkapital	3		



Sum overføringer og  
disponeringer

10 560 123

8 853 269





Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 266 780</b>	<b>22 706 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 772 936</b>	<b>130 212 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	10 074 027	9 912 260
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 074 027</b>	<b>9 912 260</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 074 027</b>	<b>9 912 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 719	7 830
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		12 803 315	10 501 386
Annen kortsiktig gjeld		3 385 961	1 906 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 430 995</b>	<b>12 415 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 505 022</b>	<b>22 328 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 277 958</b>	<b>152 541 068</b>



Organisasjonsnr: 996 126 390  
ARENDALEIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Arendal Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 16:58

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Arendal Eiendomsinvest AS 25.04.25.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-04-30 09:45 GMT+02
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-04-28 10:20 GMT+02
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-04-27 11:25 GMT+02
Gaden, Andre	BANKID	2025-04-25 16:00 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



# Årsregnskap 2024

## Arendal Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 996 126 390



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## Resultatregnskap

Arendal Eiendomsinvest AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		13 543 844	12 940 354
Annen driftsinntekt		725 497	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 269 341</b>	<b>12 940 354</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 716	1 441 716
Annen driftskostnad		1 032 916	826 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 474 632</b>	<b>2 268 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 794 709</b>	<b>10 671 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 743 910	689 865
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-11 485
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 743 910</b>	<b>678 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 538 619</b>	<b>11 350 346</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 978 496	2 497 077
<b>Årsresultat</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	9 986 586	8 191 081
Avsatt til annen egenkapital	3	573 537	662 188
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 560 123</b>	<b>8 853 269</b>

Arendal Eiendomsinvest AS

Side 2



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## Balanse

Arendal Eiendomsinvest AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	125 700 544	127 142 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>125 700 544</b>	<b>127 142 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		14 916 405	23 673 881
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 916 405</b>	<b>23 673 881</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 616 948</b>	<b>150 816 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	86 803
Fordring på selskap i samme konsern		16 414 915	1 622 633
Andre kortsiktige fordringer		259 509	15 492
Konsernfordringer		9 986 586	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 661 010</b>	<b>1 724 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 661 010</b>	<b>1 724 928</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>167 277 958</b>	<b>152 541 068</b>

Arendal Eiendomsinvest AS

Side 3



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## Balanse

Arendal Eiendomsinvest AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	100 638 656	100 638 656
Annen innskutt egenkapital	3	3 867 500	3 867 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 506 156</b>	<b>107 506 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	33 266 780	22 706 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 266 780</b>	<b>22 706 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 772 936</b>	<b>130 212 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	10 074 027	9 912 260
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 074 027</b>	<b>9 912 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 719	7 830
Konsebidrag		12 803 315	10 501 386
Annen kortsiktig gjeld		3 385 961	1 906 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 430 995</b>	<b>12 415 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 505 022</b>	<b>22 328 255</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>167 277 958</b>	<b>152 541 068</b>

Arendal Eiendomsinvest AS

Side 4



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



**Balanse**

Arendal Eiendomsinvest AS

Oslo, 25.04.2025

Styret i Arendal Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Marianne Aalby

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden

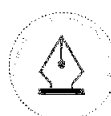
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ilija Batljan

Styremedlem

Arendal Eiendomsinvest AS

Side 5



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 954 160	143 639 396	106 500	147 700 056
Tilgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>3 954 160</b>	<b>143 639 396</b>	<b>106 500</b>	<b>147 700 056</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	20 544 928	12 869	20 557 796
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	21 981 320	18 193	21 999 512
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>3 954 160</b>	<b>121 658 076</b>	<b>88 307</b>	<b>125 700 544</b>
Linær avskrivning		100 år	20 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>1 436 392</b>	<b>5 324</b>	<b>1 441 716</b>

Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Arendal Eiendomsinvest AS.



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## Note 2 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	2 816 729	2 310 305
Endring i utsatt skatt	161 767	186 772
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2 978 496</b>	<b>2 497 077</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	13 538 619	11 350 346
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	13 538 619	11 350 346
Endring i midlertidige forskjeller	-735 305	-848 960
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>12 803 315</b>	<b>10 501 386</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	12 803 315	10 501 386
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler*	-735 305	45 791 030	45 055 725
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-735 305</b>	<b>45 791 030</b>	<b>45 055 725</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-735 305	45 791 030	45 055 725
Utsatt skatt 22%	-161 767	10 074 027	9 912 260

## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	3 000 000	100 638 656	3 867 500	22 706 657	130 212 813
Mottatt konsernbidrag				9 986 586	9 986 586
Årets resultat				10 560 123	10 560 123
Avgitt konsernbidrag				-9 986 586	-9 986 586
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100 638 656</b>	<b>3 867 500</b>	<b>33 266 780</b>	<b>140 772 936</b>



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



**Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Arendal Eiendomsinvest AS, org nr 996 126 390

Den 25.04.2025 ble det avholdt styremøte i Arendal Eiendomsinvest AS AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Eva Marianne Aalby, styremedlem Gerd Ylva Göransson og Ilja Batljan. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

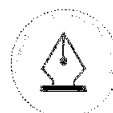
1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Marianne Aalby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ilja Batljan  
Styremedlem



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Arendal Eiendomsinvest AS, org nr 996 126 390

Den 25.04.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Arendal Eiendomsinvest AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Gerd Ylva Göransson åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Gerd Ylva Göransson ble valgt til å lede møtet og Andre Gaden ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 10 560 123. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	9 986 586
Avsatt til annen egenkapital	573 537

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden  
Medundertegner



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

Document ID:  
98AA1E1B0F364EC3971164888469863D