

**Arendal
Næringssselskap
AS**

**Årsrapport
2025**



Arendal Næringsselskap AS er eiet av Arendal kommune, og ble stiftet i 2021. Selskapet skal bidra til at næringsareal til enhver tid er tilgjengelig for både etablerte og nye virksomheter.

Selskapet er organisert i en konsernstruktur, og har datterselskapene Fløybyen AS, Agderparken Nord AS og Helle Næringsområde AS

innhold

04	Konsernregnskap
10	Årsregnskap ANAS
16	Selskapets virksomhet
19	Satsingsområder bærekraftsmål
20	Styret i ANAS
21	Organisasjonskart
22	Eiendomsoversikt 2025
24	Fløybyen AS
28	Årsregnskap Fløybyen AS
36	Agderparken Nord AS
38	Årsregnskap Agderparken Nord AS
46	Helle Næringsområde AS
48	Årsregnskap Helle Næringsområde AS
54	Revisjonsberetninger
62	Strategiplan

Konsern- regnskap



Makroøkonomi og rammebetingelser

I Norge og i Europa har inflasjonen blitt redusert i løpet av 2025. Det kom to rente-kutt i løpet av året, men rentenivået er fortsatt relativt høyt sett i forhold til våre naboland. Vi har også fortsatt relativt høye strømpriser i vårt strømområde, og kombinert med høye renter, har 2025 vært et nytt krevende år for deler av vårt lokale næringsliv, selv om også mange bedrifter har god aktivitet.

Mange innsatsfaktorer i bygge- bransjen har de siste årene steget mye i pris, og

en rekke prosjekter, særlig bolig-prosjekter, har fått utsatt oppstart grunnet høye priser.

Med fortsatt krig i Ukraina og med større usikkerhet knyttet til internasjonale forhold er det fortsatt mange som sitter på gjerdet fremfor å sette i gang store byggeprosjekter.

På den positive siden rapporteres det at interessen for hotelleiendom er økende, og denne eiendomsklassen fortsetter å utvikle seg som et svært interessant investeringsobjekt.



Foto: ????

Arendal Næringssselskap AS - Konsernregnskap

Organisasjonsnummer 926 744 704

Resultatregnskap

		2025	2024
Driftsinntekter:			
Salgsinntekter	3 tomter apn	10 155 711	29 888 422
Leieinntekter		<u>1 578 108</u>	<u>1 507 414</u>
Sum driftsinntekter		<u>11 733 819</u>	<u>31 395 836</u>
Driftskostnader:			
Varekostnad		7 300 000	18 915 658
Lønnskostnad		1 366 946	576 376
Avskrivning varige driftsmidler		110 608	67 600
Annen driftskostnad		<u>1 233 123</u>	<u>1 826 618</u>
Sum driftskostnader		<u>10 010 677</u>	<u>21 386 252</u>
Driftsresultat		<u>1 723 142</u>	<u>10 009 584</u>
Finansinntekter og -kostnader:			
Annen renteinntekt		423 201	444 805
Annen finansinntekt			
Annen rentekostnad		-652 344	-663 829
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		<u>-433 999</u>	<u></u>
Netto finansposter		<u>-663 142</u>	<u>-219 024</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 060 000</u>	<u>9 790 560</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>581 324</u>	<u>152 336</u>
Årsresultat		<u>478 676</u>	<u>9 638 224</u>

Arendal Næringssselskap AS - Konsernregnskap

Organisasjonsnummer 926 744 704

Balanse

31.12.2025

31.12.2024

Eiendeler

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomteområde Fløyheia inkl Aula og Tårn	64 645 803	57 310 650
Tomannsbolig	4 016 800	4 058 700
Parkeringsutstyr, søppeldunker og inventar Aula	675 000	206 000
	<u>69 337 603</u>	<u>61 575 350</u>

Finansielle anleggsmidler

Aksjer i datterselskap		
Fordring justeringsrett	4 424 000	4 977 000
Aksjer i Morrow Batteries ASA	1	434 000
	<u>4 424 001</u>	<u>5 411 000</u>

Sum anleggsmidler

73 761 604

66 986 350

Omløpsmidler

Varelager

Agderparken Nord	130 631 849	121 301 165
Helle Næringsområde	19 037 337	18 699 182
Agderparken BN11 Tomt 16	2 610 000	2 610 000
	<u>152 279 186</u>	<u>142 610 347</u>

Fordringer

Kundefordringer	145 184	126 359
Andre fordringer	949 665	888 246
	<u>1 094 849</u>	<u>1 014 605</u>

Bankinnskudd, kontanter o.l.

7 284 886

19 823 564

Sum omløpsmidler

160 658 921

163 448 516

Sum eiendeler

234 420 525

230 434 866

Arendal Næringssselskap AS - Konsernregnskap

Organisasjonsnummer 926 744 704

Balanse

	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4 800 000	4 500 000
Overkurs	146 312 950	137 159 757
Annen innskutt egenkapital	<u>0</u>	<u>9 453 193</u>
Sum innskutt egenkapital	<u>151 112 950</u>	<u>151 112 950</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	<u>-3 551 349</u>	<u>-4 030 026</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>-3 551 349</u>	<u>-4 030 026</u>
Sum egenkapital	<u>147 561 601</u>	<u>147 082 924</u>
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	932 133	350 809
Selgerkreditt Helle Næringsområde	14 130 000	14 130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner (Agderparken Nord AS)	27 613 248	
Gjeld til kredittinstitusjoner (Fløybyen AS)	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum langsiktig gjeld	<u>52 675 381</u>	<u>24 480 809</u>
Kortsiktig gjeld		
Byggelån Agderparken Nord	27 632 713	57 642 503
Leverandørgjeld	216 980	851 518
Skyldige offentlige avgifter	540 854	312 139
Annen kortsiktig gjeld (leveranser APN des 25)	<u>5 792 996</u>	<u>64 973</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>34 183 543</u>	<u>58 871 133</u>
Sum gjeld	<u>86 858 924</u>	<u>83 351 942</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>234 420 525</u>	<u>230 434 866</u>

Arendal, 17. mars 2026



Årsregnskap ANAS

Årsregnskap 2025 Arendal Næringssselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

RESULTATREGNSKAP

ARENDAL NÆRINGSSKAP AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Lønnskostnad	2, 3	1 351 638	576 376
Annen driftskostnad		380 943	605 204
Sum driftskostnader		1 732 581	1 181 580
Driftsresultat		-1 732 581	-1 181 580
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	7 123 767
Annen renteinntekt		252 166	261 513
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	433 999	0
Resultat av finansposter		-181 833	7 385 280
Resultat før skattekostnad		-1 914 414	6 203 700
Årsresultat	5	-1 914 414	6 203 700
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 203 700
Overført til udekket tap		1 914 414	0
Sum overføringer		-1 914 414	6 203 700

BALANSE

ARENDAL NÆRINGSSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	116 625 626	111 116 820
Investeringer i aksjer og andeler	4	1	434 000
Sum finansielle anleggsmidler		116 625 627	111 550 820
Sum anleggsmidler		116 625 627	111 550 820
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		62 679	61 581
Konsernfordringer	6	22 956 780	27 265 586
Sum fordringer		23 019 459	27 327 167
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 830 079	8 398 823
Sum omløpsmidler		28 849 537	35 725 990
Sum eiendeler		145 475 164	147 276 810

BALANSE

ARENDAL NÆRINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	4 800 000	4 500 000
Overkurs		146 312 950	137 159 757
Annen innskutt egenkapital		0	9 453 193
Sum innskutt egenkapital		151 112 950	151 112 950
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 137 755	-4 223 341
Sum opptjent egenkapital		-6 137 755	-4 223 341
Sum egenkapital	5	144 975 195	146 889 609
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 916	118 397
Skyldig offentlige avgifter		396 395	268 804
Annen kortsiktig gjeld		75 659	0
Sum kortsiktig gjeld		499 970	387 201
Sum gjeld		499 970	387 201
Sum egenkapital og gjeld		145 475 164	147 276 810

Arendal, 17.03.2026
Styret i Arendal Næringssselskap AS

Liv Randi Aandal
styreleder

Svein Olav Ellingsen
styremedlem

Ellen Solberg
styremedlem

Vanja Elisabeth Grut
styremedlem

Peder Syrdalen
styremedlem

Per Johnsen
daglig leder

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning i virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Arendal Næringsselskap AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter gjennom investeringer i datterselskaper. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	20
Lønninger	598 686	
Styrehonorar	585 926	505 1
Arbeidsgiveravgift	167 026	71 2
Sum	1 351 638	576 3

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret i tillegg til styrehonorarer.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 Investeringer i aksjer

Selskapet eier aksjer i Morrow Batteries ASA.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 500 000	137 159 757	-4 223 341	9 453 193	146 889 6
Årets resultat			-1 914 414		-1 914 4
Kapitalforhøyelse	300 000	9 153 193	0	-9 453 193	
Pr 31.12.2025	4 800 000	146 312 950	-6 137 755	0	144 975 1

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2025	Selskapets resultat for 2025
Helle Næringsområde AS	Arendal	100%	5 196 457	-19 8
Agderparken Nord AS	Arendal	100%	61 086 837	2 061 0
Fløybyen AS	Arendal	100%	52 698 862	359 1
Agderparken Bn11 Tomt 16 AS	Arendal	100%	229 875	-7 2

Arendal Næringsselskap AS har en konsernfordring mot Agderparken Nord AS på kr. 15 756 780.

Arendal Næringsselskap AS har en konsernfordring mot Fløybyen AS på kr. 7 200 000.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ARENDAL NÆRINGSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 600,0	4 800 0
Sum	3 000		4 800 0

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARENDAL KOMMUNE	3 000	100,0	100

Selskapets virksomhet



Arendal Næringssselskap AS er eiet av Arendal kommune og ble stiftet i 2021. Selskapet skal være en profesjonell, aktiv og samfunnsengasjert eiendomsaktør i Arendal kommune, og skal bidra til at næringsareal til enhver tid er tilgjengelig for både etablerte og nye virksomheter. Selskapet skal ha en forretningsmessig tilnærming og skal ha et langsiktig perspektiv på sin eiendomsportefølje og utbyttepolitikk.

Selskapets formål er næringsutvikling, herunder kjøp, salg og utleie av fast eiendom samt hva som hører naturlig sammen med dette. Selskapet kan også opprette selskap og eie andeler i andre selskaper.

Selskapet skal innenfor de rammer som aksjeloven, vedtektene og øvrige

rammebetingelser gir, bidra til at Arendal kommune kan nå sine mål for næringsutvikling i kommunen.

Selskapet skal først og fremst bidra til at næringsarealer til enhver tid er tilgjengelige for både etablerte og nye virksomheter, men skal gjennom tiltak også kunne bidra til utviklingen av boliger i kommunen.

Selskapet skal ha en forretningsmessig tilnærming. For å oppnå dette skal selskapet arbeide målrettet for å sikre lønnsomhet og bl.a. ha en kostnads-effektiv organisering. Selskapet har i dag en ansatt på timesbasis, og kjøper inn tjenester der det er behov for det.

Selskapet har som siktemål å kunne snu seg raskt for å utnytte muligheter og



samarbeidsformer som er vanskelig å etablere i kommunen eller i kommunale foretak.

Selskapet skal bruke sin stilling som selvstendig juridisk person til nå sine mål ved å erverve og utvikle eiendom alene eller ved å inngå samarbeidsavtaler med andre.

Selskapet skal ha et langsiktig perspektiv på sin virksomhet og tomteportefølje. På kort sikt vil selskapet prioritere hensynet til å erverve, regulere og utvikle eiendom i samsvar med lokalsamfunnets behov fremfor økonomisk utbytte til eier.

Selskapet skal ha en forsvarlig drifts- og investeringsprofil.

Fokus for selskapet så langt har vært å eie, forvalte og utvikle dagens tomteportefølje, som i hovedsak består av næringsarealer. Tomteområder er i ulike utviklingsfaser, og det er et mål å ha god tilgang på byggeklare næringstomter og -bygg med de rette kvalitetene.

Porteføljen representerer en betydelig verdi. Utvikles den klokt, vil det gi muligheter for flere arbeidsplasser, nye virksomheter, utvikling av eksisterende virksomheter og også kunne bidra til å styrke Arendal som destinasjon og merkevare.



Foto: Jarle Kvam



Foto: Jarle Kvam

Klima, miljø og bærekraft

Selskapet skal til enhver tid være en aktør, som gjennom den virksomhet selskapet driver, bidrar til det grønne skiftet og til oppfyllelse av kommunens klima-, miljø- og bærekraftmål. Det skal være økende fokus på dette etter hvert som selskapets virksomhet utvides og utvikles videre.

”Et godt liv for alle

Tilby tomter (og etterhvert bygg) på riktig tid og sted og til riktig pris.

Ha en langsiktig arealstrategi som omfatter erverv og transformasjon, hvor hensynet til miljø skal tillegges betydelig vekt.

Ha en tydelig tilstedeværende ledelse og korte beslutningsprosesser i selskapet.

Når selskapet etterhvert får ansatte, ha et trygt og godt arbeidsmiljø.

”Et grønt samfunn

Ha fokus på klima, miljø og bærekraft i sine arbeidsområder.

Ha fokus på miljøaspektet ved anskaffelser, dog slik at hensynet til økonomi, kvalitet og fremdrift også skal ivaretas.

Stille krav til miljø og kvalitet i nye byggeprosjekter.

Arbeide for miljøvennelige løsninger i valg av samarbeidspartnere og stille krav til utviklere og entreprenører, som alle må oppfylle kravene i som settes i Åpenhetsloven og de kommende vilkår i ESG-regulativ og tilhørende regleverk.

”Regional vekst

Være en aktiv samfunnsaktør innenfor eget ansvarsområde.

Være en aktiv og kompetent aktør i utvikling av egne arealplaner.

Bidra aktivt til arealtransformasjon der det er hensiktsmessig.

Sikre god samhandling mellom selskapet og kommunen, herunder Arendal eiendom KF.

Følge seriøsitetsskravene til Arendal kommune mot leverandører og avtalepartnere.

Organisering

Styret i ANAS

I 2025 har styret i ANAS avholdt 6 styremøter og behandlet 44 saker.
I tillegg har selskapet i oktober avholdt en todagers strategisamling.



Liv Aandal
Styreleder



Ellen Solberg



Peder Syrdalen



Svein Olav Ellingsen



Vanja Grut



Per Johnsen
Daglig leder

Organisasjonskart



Eiendomsoversikt

2025

Bygg + Tomt



**Gnr. 507 /
Bnr. 879**

Fløyveien 12

Tomt



**Gnr. 507 /
Bnr. 412**

Fløyveien

Næring



**Del
av gnr.1 /
Bnr. 1**

Helle
Næringsområde

**Gnr. 433 /
Bnr. 174**

Agderparken
Nord

Bolig



**Gnr. 507 /
Bnr. 879**

Fløyveien 27 A

**Gnr. 507 /
Bnr. 2034**

Fløyveien 27 B

Fløybyen AS

Historikk:

Bystyret opprettet Sjømannskolen AS i 2013. Formålet var å utvikle området til det beste for byen, bevare tårn og Aula, kombinert med å maksimere det økonomiske utbyttet.

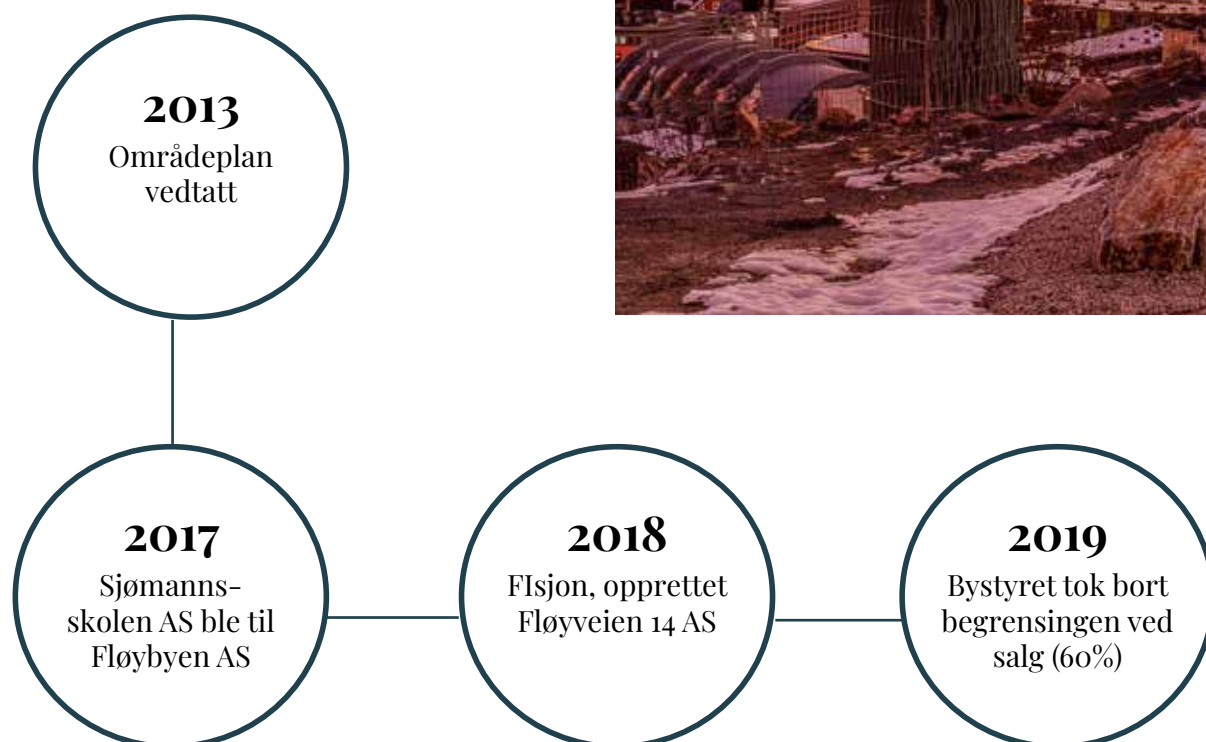
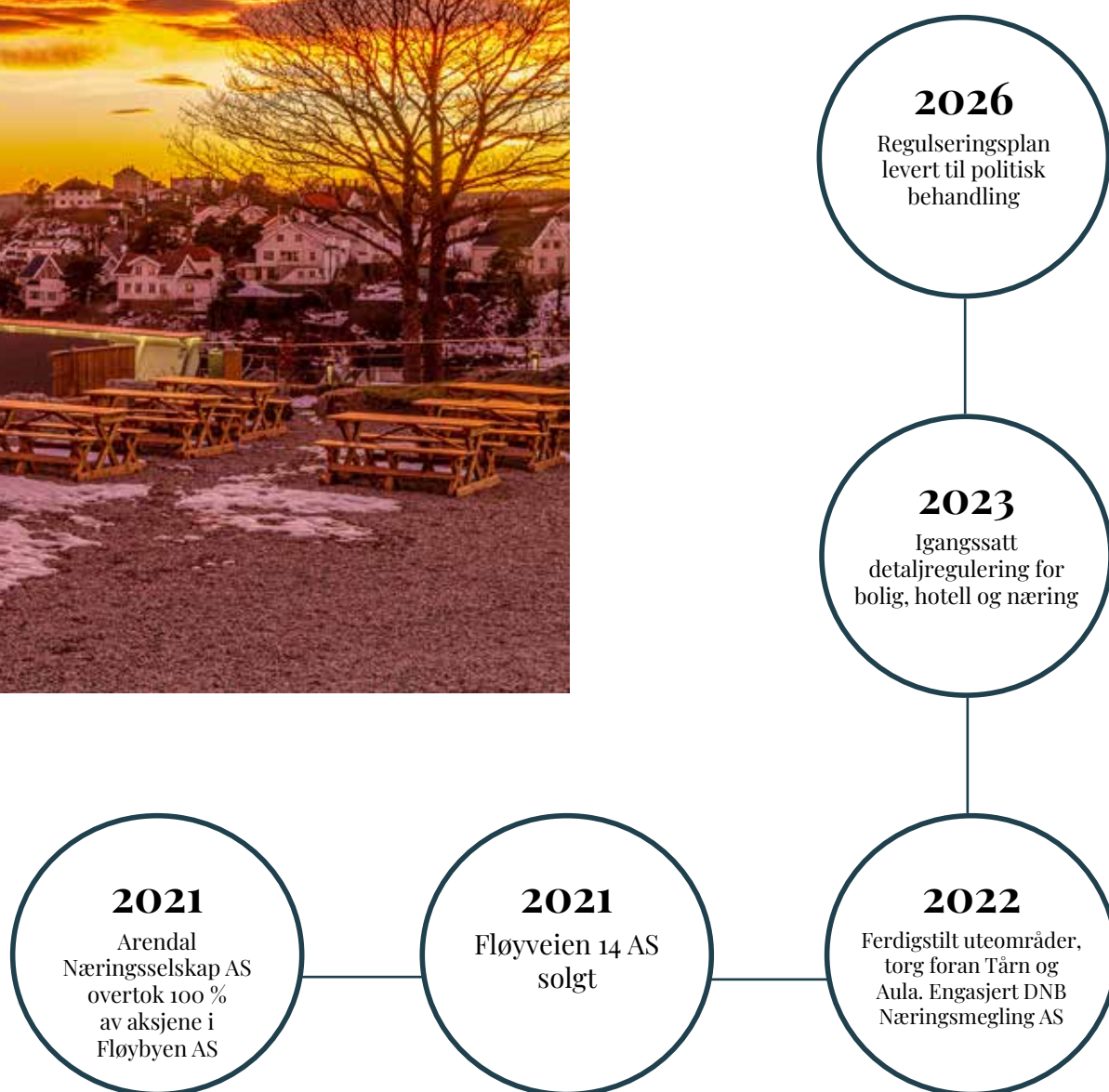
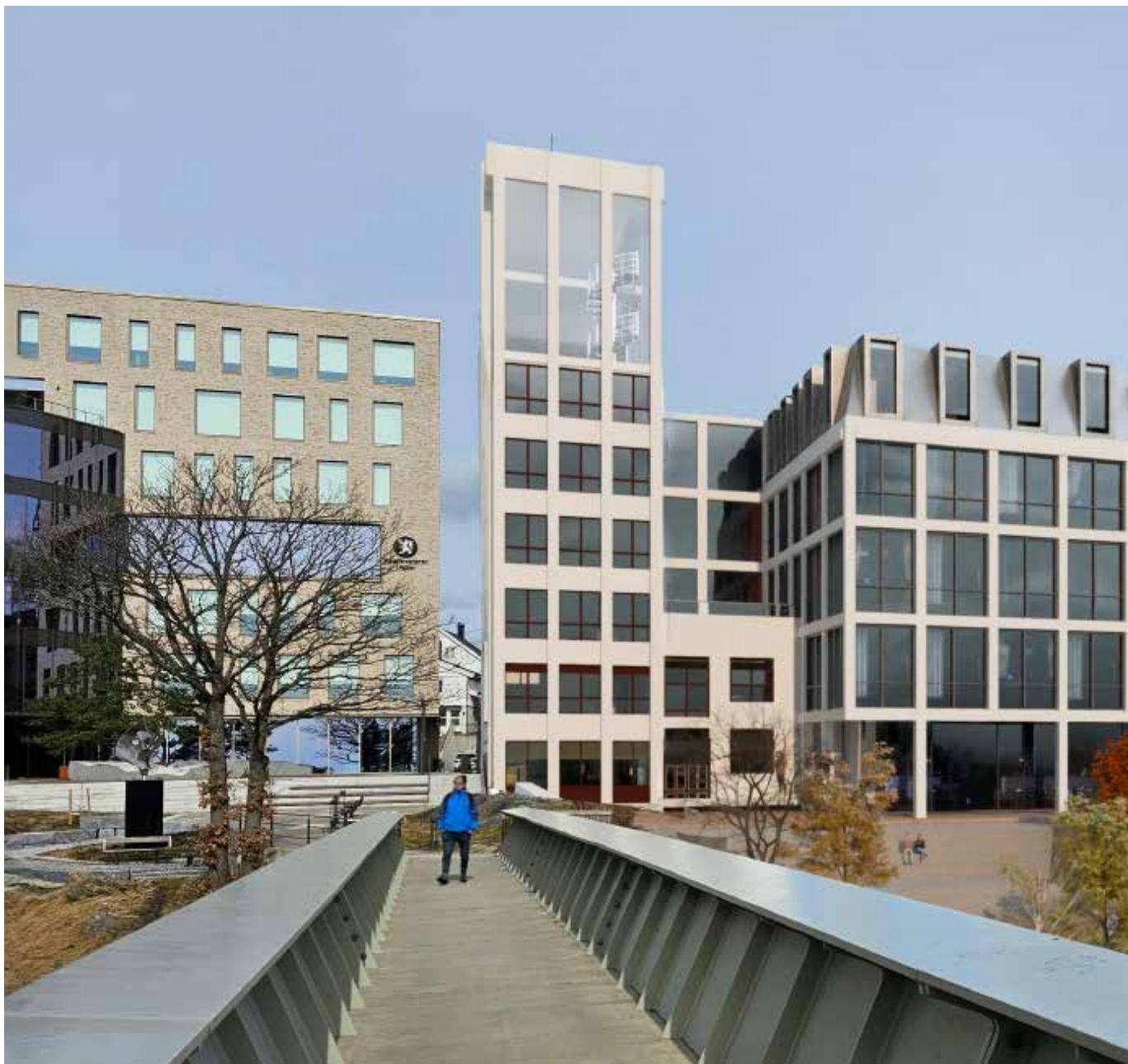




Foto: Jarle Kvam





Den utfordrende markedssituasjonen i transaksjonsmarkedet for næringseierdom har tidligere påvirket mulighetene for å oppnå gunstige vilkår ved eventuelt salg av Fløybyen, selv om det den siste tiden har vært en mer positiv utvikling i markedet. Styret har i stedet fokusert på maksimal fleksibilitet for området, ved å gjennomføre en detaljregulering.

Styret har gjennom en etableringsanalyse fra Hotelia AS fått vurdert grunnlaget for et nytt hotell i Arendal.

Selskapet har også hatt kontakt med aktører for etablering og drift av et hotell. Tilbakemeldingene så langt er at

det er både marked og interesse for et nytt hotell i Arendal.

Planforslaget er nå, i samarbeid med Asplan Viak AS, godt gjennomarbeidet, og reguleringsplanen vil bli levert til 1. gangs behandling våren 2026.

Selskapet har inntekter fra parkering og utleie, som i sum medfører at selskapet har et positivt driftsresultat.

Utover i 2026 vil styret vurdere ulike modeller for videre utvikling og utbygging av området i samarbeid med interessenter og mulige samarbeidspartnere.



Foto: Jarle Kvam



Årsregnskap Fløybyen AS

Årsregnskap 2025
Fløybyen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

 BankID Signing
Syrdalen, Peder
2026-03-20

 BankID Signing
Aandal, Liv Randi
2026-03-19

 BankID Signing
Solberg, Ellen
2026-03-19

 BankID Signing
Ellingsen, Svein Olav
2026-03-19

Org.n  BankID Signing
Vanja Grut
2026-03-22
 BankID Signing
Johnsen, Per
2026-03-19

RESULTATREGNSKAP

FLØYBYEN AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 570 608	1 507 414
Sum driftsinntekter		1 570 608	1 507 414
Lønnskostnad	2, 3	15 308	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	110 608	67 600
Annen driftskostnad		540 584	769 474
Sum driftskostnader		666 500	837 074
Driftsresultat		904 108	670 340
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		106 228	72 347
Annen rentekostnad		651 205	663 777
Resultat av finansposter		-544 977	-591 430
Resultat før skattekostnad		359 131	78 910
Årsresultat	6	359 131	78 910
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		359 131	78 910
Sum overføringer		359 131	78 910

BALANSE**FLØYBYEN AS**

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	68 842 903	61 575 350
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	494 700	0
Sum varige driftsmidler	4	69 337 603	61 575 350
 Sum anleggsmidler		69 337 603	61 575 350
 OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	145 184	126 359
Andre kortsiktige fordringer		21 808	20 393
Sum fordringer		166 992	146 752
 Bankinnskudd, kontanter o.l.		678 454	7 053 577
Sum omløpsmidler		845 447	7 200 328
 Sum eiendeler		70 183 049	68 775 679

BALANSE

FLØYBYEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 518 000	1 518 000
Overkurs		55 125 398	55 125 398
Sum innskutt egenkapital		56 643 398	56 643 398
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 944 537	-4 303 667
Sum opptjent egenkapital		-3 944 537	-4 303 667
Sum egenkapital	6	52 698 862	52 339 731
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 753	352 640
Skyldig offentlige avgifter		144 459	43 335
Konserngjeld		7 200 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		38 976	39 973
Sum kortsiktig gjeld		7 484 187	6 435 948
Sum gjeld		17 484 187	16 435 948
Sum egenkapital og gjeld		70 183 049	68 775 679

17.03.2026
Styret i Fløybyen AS

Liv Randi Aandal
styreleder

Svein Olav Ellingsen
styremedlem

Ellen Solberg
styremedlem

Vanja Elisabeth Grut
styremedlem

Peder Syrdalen
styremedlem

Per Johnsen
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 Virksomhetens art og lokalisering

Fløybyen AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	11 982	0
Arbeidsgiveravgift	1 664	0
Andre ytelser	1 662	0
Sum	15 308	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	57 310 650	4 441 811		61 752 461
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 335 152		537 708	7 872 860
= Anskaffelseskost 31.12.25	64 645 803	4 441 811	537 708	69 625 321
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25		177 111		177 111
+ Årets ordinære avskrivninger		67 600	43 008	110 608
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25		244 711	43 008	287 719
Bokført verdi 01.01.25	57 310 650	4 264 700		61 575 350
+ Tilgang i året	7 335 152		537 708	7 872 860
- Årets avskrivning og nedskrivning		67 600	43 008	110 608
= Bokført verdi 31.12.25	64 645 803	4 197 100	494 700	69 337 603
Økonomisk levetid		10-100 år	5 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	359 131	78 910
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 787	6 430
Anvendelse av fremførbart underskudd	-341 344	-85 340
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Fordringer	-2 000	-2 000	0
Sum	-112 411	-130 197	-17 787
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 832 126	-4 173 470	-341 344
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 944 536	4 303 667	359 131
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 518 000	55 125 398	-4 303 667	52 339 731
Årets resultat			359 131	359 131
Pr 31.12.2025	1 518 000	55 125 398	-3 944 537	52 698 862

Note 7 Gjeld

	2025
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	69 482 787

Mer om gjeld

Balanseført verdi er fast eiendom og kundefordringer. Balanseført verdi på fast eiendom er 69 337 603, kundefordringer til pålydende kr. 145 184

Pantet på fast eiendom er satt til kr. 10 000 000

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FLØYBYEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	759	2 000,0	1 518 000
Sum	759		1 518 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARENDAL NÆRINGSSKAP AS	759	100,0	100,0



Agderparken Nord AS



Agderparken Nord AS satser bevisst på å legge forholdene best mulig til rette for etablering av ny virksomhet som i stor grad består av mindre industribedrifter, håndverksbedrifter og virksomheter knyttet til lager, engros og transport. Det har vært jevn og god interesse for tomter i Agderparken nord. Det er opparbeidet tre delområder som alle er ferdigstilt.

I henhold til offentlige registre er det per i dag 173 ansatte knyttet til bedrifter er etablert eller i ferd med å etablere seg i Agderparken nord. Antallet forventes å øke etter hvert som bygg oppføres på

solgte tomter. I tillegg har tomtearbeidene, utarbeidelse av reguleringsplaner og arbeid knyttet til masseuttaket, gitt arbeidsplasser.

Selskapet ble etablert som et av bidragene til at kommunen skulle kunne nå sine mål for næringsutvikling, ved å bidra til at næringsarealer til enhver tid var tilgjengelige for både etablerte og nye virksomheter. Selskapet opplever å ha lyktes med å bidra til transformasjon og til nye arbeidsplasser i Arendal kommune.



Etablering av et nytt næringsområde er ikke en sprint, men et langløp. Et langsiktig perspektiv og en tålmodig eier er en nødvendig forutsetning for å lykkes.

Ved utløpet av 2025 var 17 tomter av 33 tomter solgt.

I område BAA er det inngått kontrakt med Reddal Sand AS, som tar ut overskuddsmasser fra tomten. Tomten er på ca. 90 daa, og skal være ferdig opparbeidet som næringsareal i løpet av 2027. Etter 2027 vil tomten bli tilbake-

ført Agderparken Nord igjen, og etter ferdigstillelse av området med internveier og annen infrastruktur, vil det bli ca. 30 nye tomter på området.

Fremdrift på opparbeiding av øvrige områder i Agderparken vil avhenge av tomtosalget. Mye av infrastrukturen er på plass.

Årsregnskap Agderparken Nord AS

Årsregnskap 2025
Agderparken Nord AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

 BankID Signing
Syrdalen, Peder
2026-03-20

 BankID Signing
Aandal, Liv Randi
2026-03-19

 BankID Signing
Solberg, Ellen
2026-03-19

 BankID Signing
Ellingsen, Svein Olav
2026-03-19

Org.n  BankID Signing
Vanja Grut
2026-03-22
 BankID Signing
Johnsen, Per
2026-03-19

RESULTATREGNSKAP

AGDERPARKEN NORD AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		10 155 711	2 633 688
Annen driftsinntekt		7 500	0
Sum driftsinntekter		10 163 211	2 633 688
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	2	7 300 000	1 685 000
Annen driftskostnad		262 436	333 448
Sum driftskostnader		7 562 436	2 018 448
Driftsresultat		2 600 776	615 239
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		42 749	77 249
Annen rentekostnad		1 139	52
Resultat av finansposter		41 610	77 197
Resultat før skattekostnad		2 642 386	692 436
Skattekostnad på resultat	5	581 324	152 336
Årsresultat	6	2 061 062	540 100
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 061 062	540 100
Sum overføringer		2 061 062	540 100

BALANSE

AGDERPARKEN NORD AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		4 424 000	4 977 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 424 000	4 977 000
Sum anleggsmidler		4 424 000	4 977 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 7	130 631 849	121 301 165
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		832 398	822 400
Konsernfordringer		2 391 375	2 384 125
Sum fordringer		3 223 773	3 206 525
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 691	3 487 245
Sum omløpsmidler		134 278 313	127 994 935
Sum eiendeler		138 702 313	132 971 935

BALANSE

AGDERPARKEN NORD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	5 373 000	5 373 000
Overkurs		52 409 000	52 409 000
Sum innskutt egenkapital		57 782 000	57 782 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 304 837	1 243 775
Sum opptjent egenkapital		3 304 837	1 243 775
Sum egenkapital	6	61 086 837	59 025 775
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	932 133	350 809
Sum avsetning for forpliktelser		932 133	350 809
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 613 248	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 613 248	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 632 713	57 642 503
Leverandørgjeld		2 240	196 068
Konserngjeld		15 756 780	15 756 780
Annen kortsiktig gjeld		5 678 362	0
Sum kortsiktig gjeld		49 070 095	73 595 350
Sum gjeld		77 615 476	73 946 159
Sum egenkapital og gjeld		138 702 313	132 971 935

BALANSE

AGDERPARKEN NORD AS

Arendal, 17.03.2026
Styret i Agderparken Nord AS

Liv Randi Aandal
styreleder

Svein Olav Ellingsen
styremedlem

Ellen Solberg
styremedlem

Vanja Elisabeth Grut
styremedlem

Peder Syrdalen
styremedlem

Per Johnsen
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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Agderparken Nord AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Varer

Varelager 01.01.2025	121 301 165
Tilgang i løpet av året	16 630 685
Avgang i løpet av året	7 300 000
Varelager 31.12.2025	130 631 849

Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	581 324	152 336
Skattekostnad ordinært resultat	581 324	152 336
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 642 386	692 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 466 033	-3 725 402
Skattepliktig inntekt	-823 647	-3 032 966
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	10 859 068	7 393 036	-3 466 033
Sum	10 859 068	7 393 036	-3 466 033
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 622 098	-5 798 451	823 647
Grunnlag for utsatt skatt	4 236 970	1 594 585	-2 642 386
Utsatt skatt (22 %)	932 133	350 809	-581 325

Note 6 Egenkapital

Aksjekapital	Overkurs	Annen	Sum
---------------------	-----------------	--------------	------------

Note 7 Fordringer og gjeld

2025

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	55 245 961
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	130 631 849

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AGDERPARKEN NORD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 865	200,0	5 373 000
Sum	26 865		5 373 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARENDAL NÆRINGSSKAP AS	26 865	100,0	100,0

Helle Næringsområde AS

Helle 1 og Helle 2 har i løpet av 2023 inngått en samarbeidsavtale om regulering. Det har vært en del usikkerhet knyttet til bygging veitrasé og fremdrift når det gjelder ny FV 475, men i løpet av 2025 har denne blitt redusert kraftig. Selskapet har i forbindelse med reguleringsprosessen fremforhandlet en egen avtale med Agder Fylkeskommune om ansvar for grensesnittet og de tekniske løsningene mellom fylkesveien og tomteområdet, noe som har vært en forutsetning for å kunne levere reguleringsplanforslaget.

Helle Næringsområde har også undertegnet en såkalt «Villighetserklæring» om et økonomisk bidrag til Arendal kommune for opparbeidelse av FV 475, med inntil kr 200 per kvm bebyggt areal. Selskapet vil således bidra til bygging av ny fylkesvei når området bygges ut.

Reguleringsplanforslaget forventes innlevert til 1. gangs behandling i løpet av våren 2026.



Foto: Jarle Kvam

Årsregnskap Helle Næringsområde AS

Årsregnskap 2025 Helle Næringsområde AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

 BankID Signing
Syrdalen, Peder
2026-03-20

 BankID Signing
Aandal, Liv Randi
2026-03-19

 BankID Signing
Solberg, Ellen
2026-03-19

 BankID Signing
Ellingsen, Svein Olav
2026-03-19

Org.n  BankID Signing
Vanja Grut
2026-03-22
 BankID Signing
Johnsen, Per
2026-03-19

RESULTATREGNSKAP

HELLE NÆRINGSOMRÅDE AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		41 911	111 617
Sum driftskostnader		41 911	111 617
Driftsresultat		-41 911	-111 617
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22 058	33 696
Resultat av finansposter		22 058	33 696
Resultat før skattekostnad		-19 853	-77 921
Årsresultat		-19 853	-77 921
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		19 853	77 921
Sum overføringer		-19 853	-77 921

BALANSE

HELLE NÆRINGSOMRÅDE AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	19 037 337	18 699 182
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		32 780	263 271
Sum fordringer		32 780	263 271
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 662	883 919
Sum omløpsmidler		19 423 779	19 846 371
Sum eiendeler		19 423 779	19 846 371

BALANSE

HELLE NÆRINGSOMRÅDE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		480 000	30 000
Overkurs		5 078 806	20 000
Sum innskutt egenkapital		5 558 806	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-362 349	-342 496
Sum opptjent egenkapital		-362 349	-342 496
Sum egenkapital		5 196 457	-292 496
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		0	5 508 806
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 130 000	14 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 130 000	19 638 806
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 072	463 811
Konserngjeld		11 250	11 250
Annen kortsiktig gjeld		0	25 000
Sum kortsiktig gjeld		97 322	500 061
Sum gjeld		14 227 322	20 138 867
Sum egenkapital og gjeld		19 423 779	19 846 371

17.03.2026

Styret i Helle Næringsområde AS

Liv Randi Aandal
styreleder

Svein Olav Ellingsen
styremedlem

Peder Syrdalen
styremedlem

Ellen Solberg
nestleder

Vanja Elisabeth Grut
styremedlem

Per Johnsen
daglig leder

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Helle Næringsområde AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Varer

Lager av varer under tilvirkning	19 037 337	18 699 182
Sum	19 037 337	18 699 182

Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 Gjeld

Selskapet inngikk i 2021 en avtale om kjøp av deler av tomteområde gnr. 51 bnr. 1 i Arendal kommune.

Øvrig langsiktig gjelder: Kr. 14 130 000 selgerkredit

Til generalforsamlingen i
Arendal Næringselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Næringselskap AS som viser et underskudd på kr 1 914 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

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 for MKE, 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>

Arendal, 17. mars 2026
Agder-Team Revisjon AS



Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

Til generalforsamlingen i
Fløybyen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløybyen AS som viser et overskudd på kr 359 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 uavhengighetsstandarter) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no

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 for MKE, 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>

Arendal, 17. mars 2026
Agder-Team Revisjon AS



Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

Til generalforsamlingen i
Agderparken Nord AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agderparken Nord AS som viser et overskudd på kr 2 061 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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 avviklet.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

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 for MKE, 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>

Arendal, 17. mars 2026
Agder-Team Revisjon AS



Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

Til generalforsamlingen i
Helle Næringsområde AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helle Næringsområde AS som viser et underskudd på kr 19 853. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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.

Besoks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

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 for MKE, 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>

Arendal, 17. mars 2026
Agder-Team Revisjon AS



Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen

Strategi- plan

1 INNLEDNING

Nærværende dokument er en strategisk plan for selskapet.

Strategiplanen er dynamisk i den forstand at hvis et mål, et tiltak/prosjekt oppnås, avsluttes eller på annen måte ikke passer, gjøres det en endring slik at selskapet til enhver tid måles på det som gir det mest riktige bildet av utvikling og leveranse.

Strategiplanen vedtas av styret, eies og vedlikeholdes av administrasjonen. Tiltak iverksettes etter vedtak i selskapets styre.

Strategiplanen gjennomgås og oppdateres årlig. Planen fremlegges for ordinær generalforsamling samtidig med årsregnskapet for selskapet.

2 SELSKAPETS BAKGRUNN OG STRUKTUR

Selskapet er et aksjeselskap etablert i samsvar med aksjelovens regler. Selskapets ledelse er styret. Styret består av fem personer, hvorav to er politikervalgte, mens de tre øvrige, herunder styreleder, er eksterne uten særskilt tilknytning til kommunen.

Selskapets formål er ifølge vedtektene næringsutvikling, herunder kjøp, salg og utleie av fast eiendom samt hva som hører naturlig sammen med dette. Selskapet kan også opprette egne selskaper og eie andeler i andre selskaper.

Selskapet ble etablert som et av bidragene til at kommunen skulle kunne nå sine mål for næringsutviklingen i kommunen. Selskapet skulle først og fremst bidra til at næringsarealer til enhver tid var tilgjengelige for både etablerte og nye virksomheter, men skal også gjennom tiltak kunne bidra til utviklingen av boliger i kommunen.

Kommunen eier samtlige aksjer i selskapet. Eierstyring skjer etter aksjelovens regler, bl.a. gjennom vedtak på generalforsamlingene, selskapets vedtekter m.v. Kommunen har utarbeidet egen eierskapsmelding for kommunale selskaper, som også omfatter dette selskapet.

Selskapet skal ha en forretningsmessig tilnærming og en forsvarlig drifts- og investeringsprofil. For å oppnå dette har selskapet bl.a. fokus på en kostnadseffektiv organisering. Selskapet har pr i dag kun en ansatt, nemlig daglig leder. For øvrig kjøper selskapet inn de e tjenester det måtte være behov for.

3 FORRETNINGSMODELL OG PORTEJFØLJE

Pr i dag arbeider selskapet med utviklingen av tre eiendommer – lagt i tre datterselskaper. Dette gjelder:

- Helle 1 (Helle Næringsområde AS)
- Agderparken Nord (Agderparken Nord AS)
- Fløybyen (Fløybyen AS)

Status pr 31.12.25 for de tre eiendommene, gjennomgås i punktene 4-6 nedenfor.

STRATEGIPLAN ARENDAL NÆRINGSSKAP AS

Felles for to av eiendommene er at de er under regulering. Dette er – og har vært – en tidkrevende og kostbar prosess. Et annet fellestrekk er videre at ingen av eiendommene har noen omsetning eller noen igangværende virksomhet, bortsett fra Fløybyen som har noe utleievirksomhet.

Som en følge av dette, har fokus for selskapet så langt har vært å eie, forvalte og utvikle dagens tomteportefølje. Porteføljen representerer en betydelig verdi. Utvikles den klokt, vil den på sikt kunne gi muligheter for større virksomhet og også kunne bidra til å styrke Arendal som destinasjon og merkevare.

Selv om utvikling for senere salg av tomteområder for næring er det selskapet til nå har vektlagt sterkest, vil også tilrettelegging for boligbygging på egne eller ervervede arealer på sikt kunne være del av selskapets virksomhet og strategi. Selskapet vil ønske å bidra med tiltak for å øke boligbyggingen i Arendal, forutsatt at selskapets økonomiske situasjon på det aktuelle tidspunkt skulle tilsi det.

Av selskapets nåværende portefølje, er det bare Fløybyen som egner seg for utvikling av boliger. Denne muligheten er allerede med i gjeldende områdeplan og videreføres i arbeidet med den nye reguleringsplanen.

På lengre sikt har selskapet også som siktemål å ha økonomi for å kunne utnytte muligheter og samarbeidsformer som er vanskelig å etablere i kommunen eller i kommunale foretak. Selskapet skal bruke sin stilling som selvstendig juridisk person til nå sine mål ved å erverve og utvikle eiendom alene eller ved å inngå samarbeidsavtaler med andre.

4 HELLE NÆRINGSOMRÅDE

Helle Næringsområde AS har deltatt i arbeidet med masterplanen for Eyde Material Park for å sikre koordinert og enhetlig tilrettelegging og utvikling av området for nye bedriftsetableringer. Masterplanen må revideres når reguleringsplanen for Helle er vedtatt.

Reguleringsarbeidet for Helle pågår fortsatt og har gjort det i om lag 4 år. Det har tatt svært lang tid før det har vært mulig å levere planen til førstegangs behandling. En av grunnene til dette har vært kravet fra kommunen om felles plan for eiendommen og omkringliggende eiendommer – Helle 2 og 3. Dette kom etter at planarbeidet for Helle 1 allerede var igangsatt. Nye avtaler måtte inngås og planarbeidet re-startes. Kravet om felles plan har i seg selv også medført utfordringer og forsinkelser. Fremdriften i vårt planarbeid har videre vært påvirket av planarbeidet for den nye fylkesveien langs eiendommen ned mot havna, med alle diskusjonene om trasevalg mv. Det har måttet inngås avtale mellom Helle 1 og Agder fylkeskommune om grensesnittene for arbeider mellom ny fylkesvei og Helle 1. Det er videre inngått avtale mellom grunneierne, kommunen og fylkeskommunen om økonomiske bidrag til etableringen av fylkesveien. Alt dette har bidratt til forsinkelser og økte kostnader for Helle 1 og flere.

Førstegangs behandling av planforslaget forventes nå å kunne skje i løpet av første halvår 2026. Det er imidlertid lite trolig at grunnarbeidene på Helle 1 kan begynne før ny fylkesvei er ferdigstilt. En sannsynlig fremdrift er at veien står ferdig i 2030.

Det har vært interesse for etableringer på Helle 1 fra flere aktører, men en forutsetning for å inngå bindende avtaler vil nok være en vedtatt reguleringsplan.

5 AGDERPARKEN NORD

Her foreligger reguleringsplanen, så reguleringsarbeidet her har i det vesentlige bestått i mindre justeringer.

Agderparken Nord er et stort område på hele 400 daa. Det er igangsatt opparbeidelse av tomter og fellesinfrastruktur på ca. 180 dekar av området. 90 dekar av området vil være masseuttak ut 2027, mens øvrige arealer er ferdigstilt.

Selskapet har opparbeidet tre delfelter og har solgt en rekke tomter. I BN1 er alle tomtene solgt, i BN2 er 4 av 9 tomter solgt, og i BN11 er 8 av 16 tomter solgt. Totalt er 18 tomter solgt, og det 15 tomter igjen som ikke er solgt per dato. Fremdriften for opparbeidelsen av resten av området tilpasses kjøperinteressen og vil ikke bli igangsatt før kjøperne er der.

Fløybyen er en flott eiendom, med fantastisk beliggenhet. Ikke minst takket være glassheisen, er den også i praksis en eiendom i sentrum av byen.

Styret har i sitt arbeid med utviklingen av Fløybyen hatt fokus to viktige ting. Det skal være en utvikling byen kan være stolt av, og utviklingen skal gi et best mulig økonomisk utbytte. Selskapet arbeider for at det skal være mulig å kombinere disse to formålene.

Det er igangsatt regulering av Fløybyen, hvor planforslaget gir muligheter for både hotell og boliger. Det er avholdt møter med interessenter som ønsker å bygge/drifte hotell, og det oppleves som det er stor interesse for området.

Også her har reguleringsarbeidet tatt svært lang tid. Men det forventes nå at reguleringsplanforslaget tas opp til første gangs behandling i løpet av første halvår 2026.

Det tas sikte på å starte forhandlinger med interessenter om helt eller delvis salg av eiendommen, så snart reguleringsplanen er vedtatt.

I mellomtiden arbeides det med å skaffe selskapet løpende inntekter, ved blant utleie av parkeringsplasser og utleie av Aula.

Som følge av porteføljens natur og at utvikling av eiendom generelt tar tid, vil det kunne ta lang tid før salgsinntektene i de enkelte prosjektene vil komme. Når det gjelder Agderparken Nord har selskapet pådratt seg betydelige kostnader til etablering av felles infrastruktur og øvrig tilrettelegging av tomtene. Disse er i stor grad lånefinansiert, noe som innebærer at lånekostnadene må dekkes før selskapet får tilgang til midlene.

For Fløybyen vil et salg rett etter at ny reguleringsplan er vedtatt kunne medføre tidligere inntekter enn om selskapet skulle velge å delsele eller inngå avtaler om felles utbygging med en annen aktør. Inntekter fra slikt salg vil uansett ikke kunne utbetales som utbytte til eier, men må beholdes i selskapet for å styrke selskapets økonomi, herunder finansiere kostnader knyttet til de andre selskapene, særlig Helle.

For Helle er veien frem til egne inntekter og egen avkastning lengre enn for de to andre selskapene. Det vil bli nødvendig med betydelige investeringer i infrastruktur og grunnarbeider inne på eiendommen før noe overskudd fra salg av tomter kan komme. Så snart fylkesveien er etablert og eiendommen er regulert og har vann- og avløpstilknytning, slik at eiendommen kan fradeles, skal også kjøpesummen for eiendommen betales.

Som vist ovenfor, tar utvikling av eiendom lang tid og medfører store kostnader. Dette gjelder særlig når eiendommene skal reguleres, og det skal etableres infrastruktur. Men også selve salgsprosessene tar tid. Det viser bl.a. status for Agderparken Nord hvor selskapet har kommet lengst, men hvor salget har tatt lenger tid enn antatt.

Alt dette medfører igjen at det tar tid før avkastningen på tomteporteføljen kommer. Det er derfor viktig at kommunen som eier av selskapet er klar over dette og fortsetter å ha et langsiktig perspektiv når det gjelder forventninger om økonomisk avkastning. Vår oppfatning så langt er at kommunen er innforstått med situasjonen og har tilpasset sine forventninger tilsvarende.

Vi understreker at de tiltakene som gjøres er viktige og nødvendige for å øke verdiene i selskapet.

Selskapet har som målsetting å finansiere igangsatte og nye prosjekter i bank, men må også kunne utfordre eier til å bidra og i hvert fall avstemme forventningene til selskapet mot den økonomiske evnen som selskapet

STRATEGIPLAN ARENDAL NÆRINGSSKAP AS

til enhver tid har. Selskapets løfteevne for deltakelse i nye prosjekter og utvikling/utvidelse av porteføljen avhenger av egenkapitaltilgang og finansieringsmuligheter.

Selskapet tar sikte på å ha en bærekraftig økonomi og skape god avkastning for eier over tid. Det er en klar forutsetning at driften skal være lønnsom og på sikt kunne gi utbytte.

8 ETIKK

Selskapet skal følge Arendal kommunes Etske retningslinjer.

9 KLIMA, MILJØ OG BÆREKRAFT

Selskapet skal til enhver tid være en aktør, som gjennom den virksomhet selskapet driver, bidrar til det grønne skiftet og til oppfyllelse av kommunens klima-, miljø- og bærekraftsmål. Det skal være økende fokus på dette etter hvert som selskapets virksomhet utvides og utvikles videre.

10 KOMMUNIKASJONSSTRATEGI

Selskapet skal bl.a. benytte morselskapet og datterselskapets hjemmesider for å markedsføre selskapene og salgsobjektene. Selskapet skal praktisere åpenhet innenfor de rammer som gjelder for selskapet.



Foto: Jarle Kvam

