



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 793 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM 2317 AS  
Forretningsadresse: Strandgata 21  
2317 HAMAR

### 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: Christian Alexander Vold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		291 879	41 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>291 879</b>	<b>41 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	283 309	90 000
Annen driftskostnad	2	518 489	461 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 797</b>	<b>551 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-509 918</b>	<b>-510 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 372	2 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 372</b>	<b>2 455</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		310 000	131 000
Annen rentekostnad		1 342 289	1 087 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 652 289</b>	<b>1 218 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 647 917</b>	<b>-1 216 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 157 835	-1 726 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</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	21 720 700	21 949 022
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 779	19 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 733 479</b>	<b>21 968 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 733 479</b>	<b>21 968 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 000	
Andre kortsiktige fordringer		64 751	8 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 751</b>	<b>8 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 755	261 200
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>410 755</b>	<b>261 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 506</b>	<b>269 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 221 985</b>	<b>22 237 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>288 000</b>	<b>288 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3, 4	6 081 153	3 923 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 081 153</b>	<b>-3 923 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 793 153</b>	<b>-3 635 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 123 690	22 633 704
Øvrig langsiktig gjeld		8 733 694	3 097 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 857 384</b>	<b>25 730 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 857 384</b>	<b>25 730 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 679	51 784
Annen kortsiktig gjeld		97 076	90 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 754</b>	<b>142 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 015 138</b>	<b>25 873 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 221 985</b>	<b>22 237 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660280

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 793 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM 2317 AS  
Forretningsadresse: Strandgata 21  
2317 HAMAR

#### 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: Christian Alexander Vold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 793 621  
EIENDOM 2317 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		291 879	41 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>291 879</b>	<b>41 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	283 309	90 000
Annen driftskostnad	2	518 489	461 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 797</b>	<b>551 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-509 918</b>	<b>-510 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 372	2 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 372</b>	<b>2 455</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		310 000	131 000
Annen rentekostnad		1 342 289	1 087 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 652 289</b>	<b>1 218 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 647 917</b>	<b>-1 216 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 157 835	-1 726 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 157 835</b>	<b>-1 726 814</b>



Organisasjonsnr: 912 793 621  
EIENDOM 2317 AS

## 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	21 720 700	21 949 022
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	12 779	19 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 733 479</b>	<b>21 968 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 733 479</b>	<b>21 968 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 000	
Andre kortsiktige fordringer		64 751	8 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 751</b>	<b>8 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		410 755	261 200
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>410 755</b>	<b>261 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 506</b>	<b>269 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 221 985</b>	<b>22 237 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>288 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3, 4	6 081 153	3 923 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 081 153</b>	<b>-3 923 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 793 153</b>	<b>-3 635 318</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 123 690	22 633 704
Øvrig langsiktig gjeld		8 733 694	3 097 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 857 384</b>	<b>25 730 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 857 384</b>	<b>25 730 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 679	51 784
Annen kortsiktig gjeld		97 076	90 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 754</b>	<b>142 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 015 138</b>	<b>25 873 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 221 985</b>	<b>22 237 832</b>



Organisasjonsnr: 912 793 621  
EIENDOM 2317 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2024

## Eiendom 2317 AS

Org.nr. 912 793 621

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		291 879	41 152
Sum driftsinntekter		291 879	41 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	283 309	90 000
Annen driftskostnad	2	518 489	461 862
Sum driftskostnader		801 797	551 862
Driftsresultat		-509 918	-510 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 372	2 455
Rentekostnad til foretak i samme konsern		310 000	131 000
Annen rentekostnad		1 342 289	1 087 558
Resultat av finansposter		-1 647 917	-1 216 103
Resultat før skattekostnad		-2 157 835	-1 726 814
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-2 157 835	-1 726 814
Årsresultat		-2 157 835	-1 726 814
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	2 157 835	1 726 814
Sum overføringer		-2 157 835	-1 726 814



## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 720 700	21 949 022
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 779	19 079
Sum varige driftsmidler		21 733 479	21 968 101
Sum anleggsmidler		21 733 479	21 968 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 000	0
Andre kortsiktige fordringer		64 751	8 531
Sum fordringer		77 751	8 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 755	261 200
Sum omløpsmidler		488 506	269 731
Sum eiendeler		22 221 985	22 237 832



## Balance

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		288 000	288 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 4	-6 081 153	-3 923 318
Sum opptjent egenkapital		-6 081 153	-3 923 318
Sum egenkapital		-5 793 153	-3 635 318
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 123 690	22 633 704
Øvrig langsiktig gjeld		8 733 694	3 097 053
Sum annen langsiktig gjeld		27 857 384	25 730 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 679	51 784
Annen kortsiktig gjeld		97 076	90 609
Sum kortsiktig gjeld		157 754	142 393
Sum gjeld		28 015 138	25 873 150
Sum egenkapital og gjeld		22 221 985	22 237 832

Hamar, 26.06.2025  
Styret i Eiendom 2317 AS

Christian Alexander Vold  
Styremedlem/daglig leder

Ole Aksel Nicolay Vold  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## 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 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

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 309 022	19 079	22 328 101
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	48 686		48 686
= Anskaffelseskost 31.12.24	22 357 709	19 079	22 376 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	637 009	6 300	643 309
= Bokført verdi 31.12.24	21 720 700	12 779	21 733 479
Årets ordinære avskrivninger	277 009	6 300	283 309
Økonomisk levetid	50-144 år	3 år	

Selskapet har kjøpt to eiendommer for mulig videreutvikling. En av eiendommene er påheftet en borett. Selskapet har ikke hjemmel til denne eiendommen, jf. utskrift fra Grunnboken.



## Note 2 Lønnskostnader

Eiendom 2317 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	-12 000	-3 923 318	-3 635 318
Årets resultat			-2 157 835	-2 157 835
Pr 31.12.2024	300 000	-12 000	-6 081 153	-5 793 153

## Note 4 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Morselskapet har lånt inn, og vil fortsette å låne inn midler for å dekke selskapets løpende forpliktelser. I tillegg ligger det betydelige merverdier i selskapets eiendom. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 123 690	22 633 704
Øvrig langsiktig gjeld	8 733 694	3 097 053
Sum annen langsiktig gjeld	27 857 384	25 730 757

Selskapets eiendommer er pantsatt, totale tinglyste pantstillelser på eiendommene er kroner 120 000 000. Øvrig langsiktig gjeld består av langsiktig gjeld til selskap i samme konsern.