



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 776 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUFFER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Professor Birkelands vei 24C  
1081 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dag Petter Horni  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		626 987	632 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>626 987</b>	<b>632 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	109 048	110 265
Annen driftskostnad	2	133 068	318 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 117</b>	<b>428 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 870</b>	<b>204 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75	107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75</b>	<b>107</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	53 922	33 864
Annen rentekostnad		176 574	128 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 496</b>	<b>162 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 421</b>	<b>-162 255</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 449</b>	<b>41 823</b>
Skattekostnad		33 979	9 241
<b>Årsresultat</b>		<b>120 470</b>	<b>32 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		120 470	32 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 470</b>	<b>32 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 303 941	5 314 587
Sum varige driftsmidler		5 303 941	5 314 587
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 303 941	5 314 587
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	138 398	122 387
Sum fordringer		138 398	122 387
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 144	69 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 144	69 316
Sum omløpsmidler		198 542	191 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 502 483</b>	<b>5 506 291</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		930 000	930 000
Annen innskutt egenkapital		151 471	151 471
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 081 471</b>	<b>1 081 471</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		458 816	338 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 816</b>	<b>338 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 540 286</b>	<b>1 419 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		44 737	83 815
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 737</b>	<b>83 815</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 649 850	2 856 322
Langsiktig konserngjeld	3	1 088 333	988 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 738 183</b>	<b>3 844 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 920</b>	<b>3 928 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		73 057	55 834
Skyldige offentlige avgifter		92 597	90 127
Annen kortsiktig gjeld		13 623	12 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 277</b>	<b>158 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 962 197</b>	<b>4 086 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 502 483</b>	<b>5 506 291</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 776 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUFFER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Professor Birkelands vei 24C  
1081 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dag Petter Horni  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024

---

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: 936 776 981  
BUFFER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		626 987	632 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>626 987</b>	<b>632 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	109 048	110 265
Annen driftskostnad	2	133 068	318 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 117</b>	<b>428 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 870</b>	<b>204 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75	107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75</b>	<b>107</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	53 922	33 864
Annen rentekostnad		176 574	128 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 496</b>	<b>162 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 421</b>	<b>-162 255</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 449</b>	<b>41 823</b>
Skattekostnad		33 979	9 241
<b>Årsresultat</b>		<b>120 470</b>	<b>32 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		120 470	32 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 470</b>	<b>32 582</b>



Organisasjonsnr: 936 776 981  
BUFFER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 303 941	5 314 587
Sum varige driftsmidler		5 303 941	5 314 587

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 303 941	5 314 587
-------------------	--	-----------	-----------

**Omløpsmidler**  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	138 398	122 387
Sum fordringer		138 398	122 387

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 144	69 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 144	69 316

Sum omløpsmidler		198 542	191 703
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 502 483</b>	<b>5 506 291</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		930 000	930 000
Annen innskutt egenkapital		151 471	151 471
Sum innskutt egenkapital		1 081 471	1 081 471

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	458 816	338 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>458 816</b>	<b>338 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 540 286</b>	<b>1 419 816</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	44 737	83 815
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>44 737</b>	<b>83 815</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	2 649 850	2 856 322
Langsiktig konserngjeld 3	1 088 333	988 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 738 183</b>	<b>3 844 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 782 920</b>	<b>3 928 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	73 057	55 834
Skyldige offentlige avgifter	92 597	90 127
Annen kortsiktig gjeld	13 623	12 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>179 277</b>	<b>158 005</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 962 197</b>	<b>4 086 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 502 483</b>	<b>5 506 291</b>



Organisasjonsnr: 936 776 981  
BUFFER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7352288.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98402.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7450690.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2146750.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5303941.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	109049.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1088333.00	988333.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Lånet er renteberegnet med 5 %.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1617490.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2649850.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



4315685.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse