



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 415 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARMADA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### 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, 05.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 220 234	3 837 563
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 220 234</b>	<b>3 837 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	524 060	524 060
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		376 013	787 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 073</b>	<b>1 311 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 320 161</b>	<b>2 525 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 672	26 495
Annen renteinntekt		95 192	49 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 864</b>	<b>76 092</b>
Annen rentekostnad		1 148 692	1 001 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 148 692</b>	<b>1 001 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996 827</b>	<b>-925 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 323 334</b>	<b>1 600 728</b>
Skattekostnad	2	511 133	352 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 715 841	1 115 260
Avsatt til annen egenkapital		96 360	133 308



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	1 812 201	1 248 568



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	15 258 807	15 782 867
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 258 807</b>	<b>15 782 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 258 807</b>	<b>15 782 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		497 339	380 018
Andre kortsiktige fordringer		258 859	690 575
Konsernfordringer		3 448 959	89 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 205 157</b>	<b>1 159 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 850	1 879 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 850</b>	<b>1 879 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 437 007</b>	<b>3 039 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 695 814</b>	<b>18 822 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		355 920	355 920



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>855 920</b>	<b>855 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 461 778	1 365 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 461 778</b>	<b>1 365 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 317 698</b>	<b>2 221 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	383 794	356 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>383 794</b>	<b>356 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 000 000	14 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 794</b>	<b>14 356 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 608	446 200
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		297 041	199 127
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 199 796	1 429 822
Annen kortsiktig gjeld		209 877	169 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 994 322</b>	<b>2 244 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 378 116</b>	<b>16 600 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 695 814</b>	<b>18 822 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 321983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 415 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARMADA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### 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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 979 415 354  
ARMADA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 220 234	3 837 563
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 220 234</b>	<b>3 837 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		524 060	524 060
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		376 013	787 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 073</b>	<b>1 311 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 320 161</b>	<b>2 525 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 672	26 495
Annen renteinntekt		95 192	49 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 864</b>	<b>76 092</b>
Annen rentekostnad		1 148 692	1 001 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 148 692</b>	<b>1 001 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996 827</b>	<b>-925 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	511 133	352 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 715 841	1 115 260
Avsatt til annen egenkapital		96 360	133 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>



Organisasjonsnr: 979 415 354  
ARMADA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	15 258 807	15 782 867
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 258 807</b>	<b>15 782 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 258 807</b>	<b>15 782 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		497 339	380 018
Andre kortsiktige fordringer		258 859	690 575
Konsernfordringer		3 448 959	89 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 205 157</b>	<b>1 159 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		231 850	1 879 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 850</b>	<b>1 879 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 437 007</b>	<b>3 039 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 695 814</b>	<b>18 822 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		355 920	355 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>855 920</b>	<b>855 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 461 778	1 365 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 461 778</b>	<b>1 365 418</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 317 698</b>	<b>2 221 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	383 794	356 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>383 794</b>	<b>356 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 000 000	14 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 794</b>	<b>14 356 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 608	446 200
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		297 041	199 127
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 199 796	1 429 822
Annen kortsiktig gjeld		209 877	169 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 994 322</b>	<b>2 244 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 378 116</b>	<b>16 600 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 695 814</b>	<b>18 822 216</b>



Organisasjonsnr: 979 415 354  
ARMADA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Armada Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Armada Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 812 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: OB16T-TX1N-GT2KP-VOVGA-UDA0N-UDFOG





Revisors beretning 2024 for Armada Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. februar 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OB16T-TXL1N-GT2KP-VOVGA-UDA0N-UDFOG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 13:57:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OB16T-TXL1N-GT2KP-VOVGA-UDA0N-UDFOG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Armada Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 220 234	3 837 563
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 220 234</b>	<b>3 837 563</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	524 060	524 060
Annen driftskostnad		376 013	787 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>900 073</b>	<b>1 311 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 320 161</b>	<b>2 525 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		56 672	26 495
Annen renteinntekt		95 192	49 597
Annen rentekostnad		1 148 692	1 001 359
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-996 827</b>	<b>-925 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 323 334</b>	<b>1 600 728</b>
Skattekostnad	2	511 133	352 160
<b>Årsresultat</b>		<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 715 841	1 115 260
Avsatt til annen egenkapital		96 360	133 308
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>1 812 201</b>	<b>1 248 568</b>

Penneo document key: 8HAOU-FLMFN-EMIPC-628HW-WT1MJ-PA0AQ



**Armada Eiendom AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	15 258 807	15 782 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>15 258 807</u>	<u>15 782 867</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>15 258 807</u>	<u>15 782 867</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		497 339	380 018
Andre kortsiktige fordringer		258 859	690 575
Konsernfordringer		3 448 959	89 109
<b>Sum fordringer</b>		<u>4 205 157</u>	<u>1 159 702</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 850	1 879 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 437 007</u>	<u>3 039 350</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>19 695 814</u>	<u>18 822 216</u>

Penneo document key: 8HAOU-FLMFN-EMIPC-628HW-WT1MJ-PA0AQ



## Armada Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		355 920	355 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>855 920</b>	<b>855 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 461 778	1 365 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 461 778</b>	<b>1 365 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 317 698</b>	<b>2 221 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelses</b>			
Utsatt skatt	2	383 794	356 616
<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>383 794</b>	<b>356 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 000 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 608	446 200
Skyldig offentlige avgifter		297 041	199 127
Avgitt konsernbidrag		2 199 796	1 429 822
Annen kortsiktig gjeld		209 877	169 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 994 322</b>	<b>2 244 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 378 116</b>	<b>16 600 879</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 695 814</b>	<b>18 822 216</b>

Oslo, 28/02-2025  
Styret i Armada Eiendom AS

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen  
Styreleder

Per Erik Engebretsen  
Styremedlem



## Armada Eiendom AS

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Leienntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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.



## Armada Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Fast teknisk	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1	2 375 500	28 668 197	897 540	109 917	32 051 154
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>2 375 500</b>	<b>28 668 197</b>	<b>897 540</b>	<b>109 917</b>	<b>32 051 154</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-16 672 353	-37 554	-82 440	-16 792 347
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 375 500</b>	<b>11 995 844</b>	<b>859 986</b>	<b>27 477</b>	<b>15 258 807</b>
Årets avskrivninger	0	477 803	18 777	27 480	524 060
Avskrivningstid	Ingen	60 år	25 år	4 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	483 955	314 560
Endring i utsatt skatt	27 178	37 600
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>511 133</b>	<b>352 160</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	2 323 334	1 600 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-123 538	-170 908
Avgitt konsernbidrag	-2 199 796	-1 429 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	1 744 518	1 620 981
<b>Sum</b>	<b>1 744 518</b>	<b>1 620 981</b>
<b>22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>383 794</b>	<b>356 616</b>

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	500 000	355 920	1 365 418	2 221 338
Årets resultat	0	0	1 812 201	1 812 201
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 715 841	-1 715 841
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>355 920</b>	<b>1 461 778</b>	<b>2 317 698</b>

Side 5

Penneo document key: 8HAOU-FLMFN-EMIPC-628HW-WT1MJ-PA0AQ



## Armada Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 4 Gjeld og garantiforpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	14 000 000
<b>Sum</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

  

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 258 807	15 782 867
<b>Sum</b>	<b>15 258 807</b>	<b>15 782 867</b>

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 5 Antall ansatte og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Penneo document key: 8HAOU-FLMFN-EMIPC-628HW-WT1MJ-PA0AQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Engebretsen, Per Erik

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1069548

IP: 88.92.xxx.xxx

2025-02-28 08:41:33 UTC



## Samuelsen, Bjarne G

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-519801

IP: 217.61.xxx.xxx

2025-02-28 09:39:51 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 8H4OU-FLMFN-EMIPC-628HW-W1TMJ-PA0AQ