



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 371 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hubroveien 9  
1357 BEKKESTUA

### 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: Egil André Berglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		100 750	86 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 750</b>	<b>86 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		76 476	73 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 476</b>	<b>73 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 274</b>	<b>13 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			18
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>18</b>
Annen rentekostnad		31 800	31 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 800</b>	<b>31 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 800</b>	<b>-31 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 526</b>	<b>-18 391</b>
Skattekostnad på resultat	2	-330 489	324 805
<b>Årsresultat</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	322 963	
Overført fra annen egenkapital			-343 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</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	4	1 494 710	1 494 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 494 710</b>	<b>1 494 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 459 375	3 459 375
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 459 375</b>	<b>3 459 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 954 084</b>	<b>4 954 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 956	4 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 956</b>	<b>4 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 956</b>	<b>4 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 966 040</b>	<b>4 958 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	370 542	47 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 542</b>	<b>47 579</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>400 542</b>	<b>77 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	14 755	347 280
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 755</b>	<b>347 280</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	335 669	370 085
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 204 348	4 154 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 540 017</b>	<b>4 524 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 554 772</b>	<b>4 871 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 700	7 575
Betalbar skatt	2	2 036	580
Annen kortsiktig gjeld		991	1 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 727</b>	<b>9 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 565 498</b>	<b>4 880 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 966 040</b>	<b>4 958 511</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 371 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hubroveien 9  
1357 BEKKESTUA

#### 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: Egil André Berglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 02.06.2025

---

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



Organisasjonsnr: 914 371 988  
EJS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		100 750	86 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 750</b>	<b>86 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		76 476	73 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 476</b>	<b>73 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 274</b>	<b>13 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			18
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>18</b>
Annen rentekostnad		31 800	31 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 800</b>	<b>31 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 800</b>	<b>-31 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 526</b>	<b>-18 391</b>
Skattekostnad på resultat	2	-330 489	324 805
<b>Årsresultat</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	322 963	
Overført fra annen egenkapital			-343 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>



Organisasjonsnr: 914 371 988  
EJS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

1 494 710

1 494 710

Sum varige driftsmidler

1 494 710

1 494 710

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

5

4 459 375

3 459 375

Sum finansielle

anleggsmidler

4 459 375

3 459 375

Sum anleggsmidler

5 954 084

4 954 085

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

11 956

4 427

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

11 956

4 427

Sum omløpsmidler

11 956

4 427

SUM EIENDELER

5 966 040

4 958 511

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

370 542

47 579

Sum opptjent egenkapital

370 542

47 579

Sum egenkapital

3

400 542

77 579

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

14 755

347 280



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 755</b>	<b>347 280</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	335 669	370 085
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 204 348	4 154 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 540 017</b>	<b>4 524 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 554 772</b>	<b>4 871 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 700	7 575
Betalbar skatt	2	2 036	580
Annen kortsiktig gjeld		991	1 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 727</b>	<b>9 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 565 498</b>	<b>4 880 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 966 040</b>	<b>4 958 511</b>



Organisasjonsnr: 914 371 988  
EJS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Ejs Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 914 371 988**



## RESULTATREGNSKAP

EJS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		100 750	86 778
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>100 750</b>	<b>86 778</b>
Annen driftskostnad		76 476	73 477
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 476</b>	<b>73 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 274</b>	<b>13 301</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	18
Annen rentekostnad		31 800	31 710
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-31 800</b>	<b>-31 692</b>
Resultat før skattekostnad		-7 526	-18 391
Skattekostnad på resultat	2	-330 489	324 805
<b>Resultat</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	322 963	0
Overført fra annen egenkapital		0	343 196
<b>Sum overføringer</b>		<b>322 963</b>	<b>-343 196</b>



## BALANSE

EJS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 494 710	1 494 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 494 710</b>	<b>1 494 710</b>
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 459 375	3 459 375
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 459 375</b>	<b>3 459 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 954 084</b>	<b>4 954 085</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 956	4 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 956</b>	<b>4 427</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 966 040</b>	<b>4 958 511</b>



## BALANSE

### EJS EIENDOM AS

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	370 542	47 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 542</b>	<b>47 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>400 542</b>	<b>77 579</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	14 755	347 280
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 755</b>	<b>347 280</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	335 669	370 085
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 204 348	4 154 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 540 017</b>	<b>4 524 433</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 700	7 575
Betalbar skatt	2	2 036	580
Annen kortsiktig gjeld		991	1 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 727</b>	<b>9 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 565 498</b>	<b>4 880 932</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 966 040</b>	<b>4 958 511</b>

Bekkestua, 27.05.2025  
Styret i Ejs Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Egil André Berglund  
styreleder



## 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. 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.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon og det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2024.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 036	580
Endring i utsatt skatt	-332 525	-4 611
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-330 489</b>	<b>-4 031</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 526	-18 391
Permanente forskjeller	13	69
Endring i midlertidige forskjeller	16 768	20 959
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 255</b>	<b>2 637</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 036	580
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 036</b>	<b>580</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Gevinst – og tapskonto	67 070	83 838	16 768
<b>Sum</b>	<b>67 070</b>	<b>83 837</b>	<b>16 768</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>67 070</b>	<b>83 837</b>	<b>16 768</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 755</b>	<b>18 444</b>	<b>3 689</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	47 579	77 579
Årets resultat				322 963	322 963
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>370 542</b>	<b>400 542</b>

## Note 3 Anleggsmidler

Selskapet eide 1 leilighet ved inngangen av året som benyttes til utleie.

Boligsameiet Underlia 51 1 494 710

Boligeiendommen avskrives ikke.

Leilighetene står som sikkerhet for pantelånet i DNB. Saldo på lånet per 31.12 er på kr.335 669.



## Note 5 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Bedriftsvegen Invest AS	3 459 375	3 459 375
Keyguides AS	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>4 459 375</b>	<b>4 459 375</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EJS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anne Beth Bjørlykke Bruland	15	50,0	50,0
Egil André Berglund	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Egil André Berglund	styreleder	15
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>15</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap viser et underskudd i 2024 på kr. 7 526 før skatt. Egenkapital er solid.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

Långiver	Saldo
Pantelån DNB	335 669
Lån fra aksjonær	5 204 348