



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 080 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 940 835	5 684 868
Sum inntekter		5 940 835	5 684 868
Kostnader			
Varekostnad		26 995	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 588 200	1 568 400
Annen driftskostnad	1	839 301	898 421
Sum kostnader		2 454 496	2 466 821
Driftsresultat		3 486 339	3 218 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 646	2 906
Annen renteinntekt			1 209
Annen finansinntekt	4	734 040	702 802
Sum finansinntekter		742 687	706 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	287 290	220 356
Annen rentekostnad		2 992 508	2 742 974
Sum finanskostnader		3 279 798	2 963 330
Netto finans		-2 537 112	-2 256 413
Resultat før skattekostnad		949 228	961 634
Skattekostnad på resultat	5	416 216	418 946
Årsresultat		533 012	542 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 012	542 688
Totalresultat		533 012	542 688
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		1 382 233	
Udekket tap		-425 612	
Avsatt til annen egenkapital			542 688
Overført fra annen egenkapital		-423 609	
Sum overføringer og disponeringer		533 012	542 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 670 294	51 872 380
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		52 670 294	51 872 380
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		54 670 294	53 872 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			76 995
Andre kortsiktige fordringer		620 926	237 368
Konsernfordringer	3	1 497 651	1 011 672
Sum fordringer		2 118 577	1 326 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78	78
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78	78
Sum omløpsmidler		2 118 655	1 326 114
SUM EIENDELER		56 788 949	55 198 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 000 000	4 000 000
Overkurs		339 310	339 310
Annen innskutt egenkapital		283 127	283 127
Sum innskutt egenkapital		4 622 437	4 622 437
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			423 609
Udekket tap		425 612	
Sum opptjent egenkapital		-425 612	423 609
Sum egenkapital	7	4 196 825	5 046 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 927 170	1 900 815
Sum avsetninger for forpliktelser		1 927 170	1 900 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 320 001	40 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 320 001	40 715 000
Sum langsiktig gjeld		40 247 171	42 615 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	131 875	178 722
Betalbar skatt	5		436 782
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	9 544 272	4 323 276
Annen kortsiktig gjeld		2 668 807	2 597 853
Sum kortsiktig gjeld		12 344 954	7 536 633
Sum gjeld		52 592 125	50 152 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 788 949	55 198 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445485

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 080 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 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: Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 940 080 746
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 940 835	5 684 868
Sum inntekter		5 940 835	5 684 868
Kostnader			
Varekostnad		26 995	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 588 200	1 568 400
Annen driftskostnad	1	839 301	898 421
Sum kostnader		2 454 496	2 466 821
Driftsresultat		3 486 339	3 218 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 646	2 906
Annen renteinntekt			1 209
Annen finansinntekt	4	734 040	702 802
Sum finansinntekter		742 687	706 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	287 290	220 356
Annen rentekostnad		2 992 508	2 742 974
Sum finanskostnader		3 279 798	2 963 330
Netto finans		-2 537 112	-2 256 413
Resultat før skattekostnad		949 228	961 634
Skattekostnad på resultat	5	416 216	418 946
Årsresultat		533 012	542 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 012	542 688
Totalresultat		533 012	542 688
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 382 233	
Udekket tap		-425 612	
Avsatt til annen egenkapital			542 688
Overført fra annen egenkapital		-423 609	



Sum overføringer og
disponeringer

533 012

542 688



Organisasjonsnr: 940 080 746
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	52 670 294	51 872 380
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		52 670 294	51 872 380
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer	4	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle		2 000 000	2 000 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		54 670 294	53 872 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			76 995
Andre kortsiktige			
fordringer		620 926	237 368
Konsernfordringer	3	1 497 651	1 011 672
Sum fordringer		2 118 577	1 326 035
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		78	78
Sum bankinnskudd,		78	78
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		2 118 655	1 326 114
SUM EIENDELER		56 788 949	55 198 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 000 000	4 000 000
Overkurs		339 310	339 310
Annen innskutt egenkapital		283 127	283 127
Sum innskutt egenkapital		4 622 437	4 622 437
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			423 609
Udekket tap		425 612	
Sum opptjent egenkapital		-425 612	423 609
Sum egenkapital	7	4 196 825	5 046 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 927 170	1 900 815
Sum avsetninger for forpliktelses		1 927 170	1 900 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 320 001	40 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 320 001	40 715 000
Sum langsiktig gjeld		40 247 171	42 615 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	131 875	178 722
Betalbar skatt	5		436 782
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	9 544 272	4 323 276
Annen kortsiktig gjeld		2 668 807	2 597 853
Sum kortsiktig gjeld		12 344 954	7 536 633
Sum gjeld		52 592 125	50 152 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 788 949	55 198 494



Organisasjonsnr: 940 080 746
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 533 012. 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 årsregnskapets 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 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 (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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: MLP31-WAMC3-HWNO5-153HK-FKFOK-1L975



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: MLP31-WAMC3-HWNO5-TS3HK-FKFOK-11975



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-24 22:06:54 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-24 22:06:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MLP31-WAMC3-HWN05-TS3HK-FKFOK-1L975

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 tillitstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 9541Z-R9TF3-4V0LW-8KLED-ZQFCX-WMP8F

Org.nr.: 940 080 746



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM SINVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 940 835	5 684 868
Sum driftsinntekter		5 940 835	5 684 868
Varekostnad		26 995	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 588 200	1 568 400
Annen driftskostnad	1	839 301	898 421
Sum driftskostnader		2 454 496	2 466 821
Driftsresultat		3 486 339	3 218 047
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 646	2 906
Annen renteinntekt		0	1 209
Annen finansinntekt	4	734 040	702 802
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	287 290	220 356
Annen rentekostnad		2 992 508	2 742 974
Resultat av finansposter		-2 537 112	-2 256 413
Resultat før skattekostnad		949 228	961 634
Skattekostnad på resultat	5	416 216	418 946
Årsresultat		533 012	542 688
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 382 233	0
Avsatt til annen egenkapital		0	542 688
Overført til udekket tap		425 612	0
Overført fra annen egenkapital		423 609	0
Sum overføringer		533 012	542 688

Penneo Dokumentnøkkel: 9541Z-R9TF3-4V0LW-8KLED-ZQFCX-WMP8F



BALANSE

EIENDOM SINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 670 294	51 872 380
Sum varige driftsmidler		52 670 294	51 872 380
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	4	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		54 670 294	53 872 380
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	76 995
Andre kortsiktige fordringer		620 926	237 368
Konsernfordringer	3	1 497 651	1 011 672
Sum fordringer		2 118 577	1 326 035
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78	78
Sum omløpsmidler		2 118 655	1 326 114
Sum eiendeler		56 788 949	55 198 494

Penneo Dokumentnøkkel: 9541Z-R9TF3-4V0LW-8KLED-ZQFCX-WMP8F



BALANSE

EIENDOM SINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	4 000 000	4 000 000
Overkurs		339 310	339 310
Annen innskutt egenkapital		283 127	283 127
Sum innskutt egenkapital		4 622 437	4 622 437
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	423 609
Udekket tap		-425 612	0
Sum opptjent egenkapital		-425 612	423 609
Sum egenkapital	7	4 196 825	5 046 046
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 927 170	1 900 815
Sum avsetning for forpliktelser		1 927 170	1 900 815
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 320 001	40 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 320 001	40 715 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	178 722
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	131 875	0
Betalbar skatt	5	0	436 782
Konserngjeld	3, 8	9 544 272	4 323 276
Annen kortsiktig gjeld		2 668 807	2 597 853
Sum kortsiktig gjeld		12 344 954	7 536 633
Sum gjeld		52 592 125	50 152 448
Sum egenkapital og gjeld		56 788 949	55 198 494

Oslo, 21.03.2025
Styret i Eiendomsinvest AS

Espen Aubert
styreleder

EIENDOM SINVEST AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: 9541Z-R9TF3-4V0LW-8KLED-ZQFCX-WMP8F



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak Xv AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for mellomstore foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

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 eller utsatt skattefordel 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.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelse til ledende personer.
Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 21 600 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 375 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	65 381 578	6 072 122	71 453 700
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 386 114		2 386 114
= Anskaffelseskost 31.12.24	67 767 692	6 072 122	73 839 814
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	20 074 326		20 074 326
= Bokført verdi 31.12.24	47 693 366	6 072 122	53 765 488
Årets ordinære avskrivninger	1 588 200		1 588 200
Økonomisk levetid	10-50 år		

Merverdi eiendom, etter omvendt mor-datterfusjon i slutten av 2017, pålydende kr 32 993 213, ble avskrevet for første gang i 2018, over 35 år. Dette er det samme som gjenværende avskrivningstid for eiendommen for øvrig.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Andre kortsiktige fordringer konsern	1 497 651	1 011 672
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	131 875	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 544 272	4 323 276
Sum	9 676 147	4 323 276

Konsernmellomværender er renteberegnet med sats 5,75 % p.a. for 2024. Konsernfordringer og -gjeld er usikrede, men mor- og datterselskaper har stilt sikkerhet for låneopptak i selskapet.



Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Ytøt honorar i forbindelse med forlengelse av en leiekontrakt fra 01.01.2026 - 31.12.2030 periodiseres over leieperioden på fem år fra og med 01.01.2026.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	38 320 001	40 715 000
Sum	38 320 001	40 715 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	50 303 980	50 303 980
Sum	50 303 980	50 303 980

Langsiktig gjeld forfaller innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning.

Totalpantet i eiendommen utgjør MNOK60.

Selskapet har inngått renteswapavtale med bankforbindelsen som løper til og med 07.04.2025.
Årets inntekt: kr 734 040.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	389 861	436 782
Endring i utsatt skatt	26 355	-17 836
Skattekostnad ordinært resultat	416 216	418 946
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	949 228	961 634
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	822 867	1 023 739
Avgitt konsernbidrag	-1 772 094	0
Skattepliktig inntekt	0	1 985 373
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	389 861	436 782
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-389 861	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	436 782

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

	2024	2023	Endring
--	------	------	---------



Varige driftsmidler	35 154 436	35 977 302	822 867
Sum	35 154 436	35 977 302	822 867
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-26 394 572	-27 337 235	-942 663
Grunnlag for utsatt skatt	8 759 864	8 640 067	-119 796
Utsatt skatt (22 %)	1 927 170	1 900 815	-26 355

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOM SINVEST AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	1 000,0	4 000 000
Sum	4 000		4 000 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Daimyo Eiendom AS	4 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	4 000	100,00	100,00

Peak Xv AS er konsernspiss, mens Daimyo Eiendom AS er morselskap. Styrets leder, Espen Aubert er hovedaksjonær i konsernspissen.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 000 000	339 310	283 127	423 609	5 046 046
Årets resultat				533 012	533 012
Konsernbidrag avgitt				-1 382 233	-1 382 233
Pr 31.12.2024	4 000 000	339 310	283 127	-425 612	4 196 825

Note 8 Konsernkonto

Daimyo AS har en konsernkontoordning hos DnB Bank ASA, der blant annet selskapet inngår. Summen av alle konsernkonti må være større enn kr 0, og de andre selskapene som inngår i ordningen kan ha negativ saldo. Det er ikke tinglyst noe pant i forbindelse med konsernkontoordningen.

Konsernkonto i selskapet har negativ saldo ved årsskiftet, kr -3 200 314, og inngår i den kortsiktige konserngjelden.

Penneo Dokumentnøkkel: 9541Z-R9TF3-4V0LW-8KLED-ZQFCX-WMP8F



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."

Aubert, Espen

Styreleder

På vegne av: Eiendomsinvest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-23 09:26:53 UTC



Penneo DokumentID: 9S4IZ-R9TF3-4V0LW-8KLED-ZQFCX-WMP8F

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.