



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 049 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEVEIEN AS
Forretningsadresse: Olav Brunborgs vei 6
1396 BILLINGSTAD

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 Norman Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		151 214	
Annen driftsinntekt		464 132	608 200
Sum inntekter		615 346	608 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 200	88 127
Annen driftskostnad		120 119	268 148
Sum kostnader	2	209 319	356 275
Driftsresultat		406 027	251 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 529	764
Sum finansinntekter		3 529	764
Annen rentekostnad		464 455	492 314
Annen finanskostnad			136
Sum finanskostnader		464 455	492 450
Netto finans		-460 926	-491 686
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 899	-239 761
Skattekostnad på resultat	4	-64 849	-137
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 950	-239 624
Årsresultat	6	9 950	-239 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 950	-239 624
Totalresultat		9 950	-239 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 950	-239 624



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		9 950	-239 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	64 849	
Sum immaterielle eiendeler		64 849	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 309 299	8 230 088
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 309 299	8 230 088
Sum anleggsmidler		8 374 148	8 230 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 935	30 000
Andre kortsiktige fordringer		757	15 838
Sum fordringer		95 692	45 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 707	436 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 707	436 244
Sum omløpsmidler		386 399	482 082
SUM EIENDELER		8 760 547	8 712 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		150 430	150 430
Sum innskutt egenkapital		2 250 430	2 250 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		344 823	354 774
Sum opptjent egenkapital		-344 823	-354 774
Sum egenkapital	6	1 905 607	1 895 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 080 000	4 250 000
Langsiktig konserngjeld		2 687 500	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 767 500	6 750 000
Sum langsiktig gjeld		6 767 500	6 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 552	15 788
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 448	
Annen kortsiktig gjeld		47 441	50 726
Sum kortsiktig gjeld		87 441	66 514
Sum gjeld		6 854 941	6 816 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 760 547	8 712 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325530

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 049 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT
BOLIG AS
Forretningsadresse: Olav Brunborgs vei 6
1396 BILLINGSTAD

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 Norman Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.03.2025



Organisasjonsnr: 927 049 309
EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT
BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		151 214	
Annen driftsinntekt		464 132	608 200
Sum inntekter		615 346	608 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 200	88 127
Annen driftskostnad		120 119	268 148
Sum kostnader	2	209 319	356 275
Driftsresultat		406 027	251 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 529	764
Sum finansinntekter		3 529	764
Annen rentekostnad		464 455	492 314
Annen finanskostnad			136
Sum finanskostnader		464 455	492 450
Netto finans		-460 926	-491 686
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-64 849	-137
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 950	-239 624
Årsresultat	6	9 950	-239 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 950	-239 624
Totalresultat		9 950	-239 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 950	-239 624
Sum overføringer og disponeringer		9 950	-239 624



Organisasjonsnr: 927 049 309
EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT
BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	64 849	
Sum immaterielle eiendeler		64 849	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 309 299	8 230 088
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 309 299	8 230 088

Sum anleggsmidler

		8 374 148	8 230 088
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		94 935	30 000
Andre kortsiktige fordringer		757	15 838
Sum fordringer		95 692	45 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		290 707	436 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 707	436 244

Sum omløpsmidler

		386 399	482 082
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		8 760 547	8 712 170
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		150 430	150 430
Sum innskutt egenkapital		2 250 430	2 250 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		344 823	354 774
Sum opptjent egenkapital		-344 823	-354 774
Sum egenkapital	6	1 905 607	1 895 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 080 000	4 250 000
Langsiktig konserngjeld		2 687 500	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 767 500	6 750 000
Sum langsiktig gjeld		6 767 500	6 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 552	15 788
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 448	
Annen kortsiktig gjeld		47 441	50 726
Sum kortsiktig gjeld		87 441	66 514
Sum gjeld		6 854 941	6 816 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 760 547	8 712 170



Organisasjonsnr: 927 049 309
EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT
BOLIG 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

Eiendomsinvestor Management Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 049 309



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		151 214	0
Annen driftsinntekt		464 132	608 200
Sum driftsinntekter		615 346	608 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	89 200	88 127
Annen driftskostnad		120 119	268 148
Sum driftskostnader	2	209 319	356 275
Driftsresultat		406 027	251 925
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	764
Annen renteinntekt		3 529	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	492 314
Annen rentekostnad		464 455	0
Annen finanskostnad		0	136
Resultat av finansposter		-460 926	-491 686
Resultat før skattekostnad		-54 899	-239 761
Skattekostnad på resultat	4	-64 849	-137
Årsresultat	6	9 950	-239 624
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		9 950	-239 624
Sum overføringer		9 950	-239 624



BALANSE

EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	64 849	0
Sum immaterielle eiendeler		64 849	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 309 299	8 230 088
Sum varige driftsmidler	3	8 309 299	8 230 088
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 374 148	8 230 088
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		94 935	30 000
Andre kortsiktige fordringer		757	15 838
Sum fordringer		95 692	45 838
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 707	436 244
Sum omløpsmidler		386 399	482 082
Sum eiendeler		8 760 547	8 712 170



BALANSE

EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital		150 430	150 430
Sum innskutt egenkapital		2 250 430	2 250 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-344 823	-354 774
Sum opptjent egenkapital		-344 823	-354 774
Sum egenkapital	6	1 905 607	1 895 656
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 080 000	4 250 000
Langsiktig konserngjeld		2 687 500	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 767 500	6 750 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 552	15 788
Skyldig offentlige avgifter		15 448	0
Annen kortsiktig gjeld		47 441	50 726
Sum kortsiktig gjeld		87 441	66 514
Sum gjeld		6 854 941	6 816 514
Sum egenkapital og gjeld		8 760 547	8 712 170

Asker, 04.03.2025

Styret i Eiendomsinvestor Management Bolig AS

Espen Norman Hoel
styreleder/daglig leder



EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

927 049 309

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. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Eiendomsinvestor Management Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har foretatt bortvalg av revisor

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Avskrivning	89 200	88 127
Andre driftskostnader	120 119	268 148
Sum driftskostnader	209 319	356 275

EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

SIDE 5



EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

927 049 309

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 406 342	8 406 342
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	168 411	168 411
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 574 753	8 574 753
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	265 454	265 454
= Bokført verdi 31.12.24	8 309 299	8 309 299
Årets ordinære avskrivninger	89 200	89 200
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-64 849	-137
Skattekostnad ordinært resultat	-64 849	-137
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-54 899	-239 761
Permanente forskjeller	-244	0
Endring i midlertidige forskjeller	571	2 386
Skattepliktig inntekt	-54 572	-237 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 957	-1 763	1 195
Fordringer	0	-624	-624
Sum	-2 957	-2 387	571
Akkumulert fremførbart underskudd	-291 810	-237 238	54 572
Grunnlag for utsatt skattefordel	-294 767	-239 625	55 143
Utsatt skattefordel (22 %)	-64 849	-52 717	12 131

EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

SIDE 6



EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

927 049 309

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 100	1 000,0	2 100 000
Sum	2 100		2 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT AS	2 100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Stiftelse	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 100 000	-5 570	156 000	-354 774	1 895 656
Årets resultat				9 950	9 950
Pr 31.12.2024	2 100 000	-5 570	156 000	-344 823	1 905 607

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 9 950 etter skatt, mot et underskudd kr. -239 624 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

EIENDOMSINVESTOR MANAGEMENT BOLIG AS

SIDE 7