



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 093 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALBATROSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugastølveien 1D  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 742 114	2 555 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 114</b>	<b>2 555 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 036 232	1 059 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 232</b>	<b>1 059 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 705 882</b>	<b>1 495 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	222 526	223 379
Annen renteinntekt		4 820	336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 346</b>	<b>223 715</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	19 398	13 585
Annen rentekostnad	1	1 973 887	1 641 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 993 285</b>	<b>1 655 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 765 939</b>	<b>-1 431 528</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 057</b>	<b>63 526</b>
Skattekostnad på resultat	2	-13 212	13 975
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			207 507
Udekket tap		-46 845	-157 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		51 792	38 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 792</b>	<b>38 580</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieligheter	3	34 427 644	34 427 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 427 644</b>	<b>34 427 644</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	123 015	123 015
Lån til foretak i samme konsern	1	10 891 142	10 954 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 014 157</b>	<b>11 077 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 493 593</b>	<b>45 543 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-69 794	68 216
Andre kortsiktige fordringer		400 650	397 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 856</b>	<b>465 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		411 209	248 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>411 209</b>	<b>248 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 065</b>	<b>714 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 235 658</b>	<b>46 258 729</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 200	200 200
Overkurs		1 523 268	1 523 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 723 468</b>	<b>1 723 468</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 298 249	5 345 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 298 249</b>	<b>5 345 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 021 717</b>	<b>7 068 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	38 515 962	38 515 962
Øvrig langsiktig gjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 515 962</b>	<b>38 515 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 515 962</b>	<b>38 515 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 930	40 937
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		660 049	633 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>697 979</b>	<b>674 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 213 941</b>	<b>39 190 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 235 658</b>	<b>46 258 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 623537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 093 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALBATROSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugastølveien 1D  
1410 KOLBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Revisjon

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, 03.07.2025

---

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: 982 093 481  
ALBATROSS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 742 114	2 555 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 742 114</b>	<b>2 555 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 036 232	1 059 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 232</b>	<b>1 059 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 705 882</b>	<b>1 495 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	222 526	223 379
Annen renteinntekt		4 820	336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 346</b>	<b>223 715</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	19 398	13 585
Annen rentekostnad	1	1 973 887	1 641 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 993 285</b>	<b>1 655 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 765 939</b>	<b>-1 431 528</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 057</b>	<b>63 526</b>
Skattekostnad på resultat	2	-13 212	13 975
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			207 507
Udekket tap		-46 845	-157 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 845</b>	<b>49 551</b>



Organisasjonsnr: 982 093 481  
ALBATROSS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		51 792	38 580
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 792</b>	<b>38 580</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleielieligheter	3	34 427 644	34 427 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 427 644</b>	<b>34 427 644</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	123 015	123 015
Lån til foretak i samme konsern	1	10 891 142	10 954 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 014 157</b>	<b>11 077 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 493 593</b>	<b>45 543 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-69 794	68 216
Andre kortsiktige fordringer		400 650	397 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 856</b>	<b>465 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		411 209	248 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>411 209</b>	<b>248 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 065</b>	<b>714 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 235 658</b>	<b>46 258 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 200	200 200
Overkurs		1 523 268	1 523 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 723 468</b>	<b>1 723 468</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 298 249	5 345 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 298 249</b>	<b>5 345 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 021 717</b>	<b>7 068 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	38 515 962	38 515 962
Øvrig langsiktig gjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 515 962</b>	<b>38 515 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 515 962</b>	<b>38 515 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 930	40 937
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		660 049	633 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>697 979</b>	<b>674 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 213 941</b>	<b>39 190 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 235 658</b>	<b>46 258 729</b>



Organisasjonsnr: 982 093 481  
ALBATROSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



## ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Albatross Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Albatross Eiendom AS som viser et underskudd på kr 46.845. 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og daglig leder (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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.norevisjonsberetning>

Oslo, 24.06.2025

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE	BESØKADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Engbrets vei 3 0275 Oslo	Engbrets vei 3 0275 Oslo	97160677	<a href="mailto:hakon.lie@adorevisjon.no">hakon.lie@adorevisjon.no</a>	9680.36.05758	993 231 924MVA



Albatross Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Regnskapsprinsippene for små foretak er fulgt.

Etter regnskapsloven er inntekt resultatført når den er opptjent mens kostnad er resultatført i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidle. Det vises ellers til noter knyttet til de enkelte regnskapspostene.

## Note 1 Fordringer, gjeld, pantstillelser, nærstående

(tall i 1000)

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	10 891
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (pant i leiligheter)	38 151
Pant i leilighetene, bokført verdi	34 427
Pant i 2 leiligheter, bokført verdi i datterselskapet Jarholm Eiendom AS	6 147

Nærstående:

Tom Holmen AS, morselskap.

Ghaia AS, søsterselskap.

Jarholm Eiendom AS, søsterselskap.

Fordring konsernselskap, totalt kr 10.891. Rente konsernselskap 222.

## Note 2 Utsatt skatt/ skattekostnad

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	-60 057
Permanente forskjeller	0
Endring av midlertidige forskjeller	52 276
Anvendt fremførbart underskudd	0
Konsernbidrag	0
Skattemessig resultat	<u>-7 781</u>
Skatteeffekt konsernbidrag	0
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	8 788
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>8 788</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til :

	2024	2023		
Gevinst og tapskonto	0	21 717		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-227 638	-197 079		
Underskudd til fremføring	-7 782	0		
Sum	<u>-235 420</u>	<u>-175 362</u>		
Utsatt skatt/-skattefordel	22 %	<u>-51 792</u>	0	-51 792

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	<u>0</u>



Albatross Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2024

## Note 3 Utleieleiligheter

13 leiligheter er bokført til kostpris.

## Note 4 Aksjer i datterselskap og øvrige aksjer

Aksjer i datterselskapet Jarholm Eiendom AS, bokført til anskaffelseskost kr 100.000.  
Resultat 125 783 Egenkapital 104 808 Eierandel 100%

Aksjer i Treløg 415 AB. Bokført til anskaffelseskost, kr 23.015.

## Note 5 Antall aksjer, aksjeiere m.v. Egenkapitalutvikling

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Ordinære	20020	10	200 200		
<b>Aksjonærer</b>			<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	
Tom Holmen AS			20 020	100,0 %	
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>20 020</b>	<b>100,0 %</b>	
<b>Egenkapitalutvikling</b>					
	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum	
Pr.01.01.	200 200	1 523 268	5 345 094	7 068 562	
Konsernbidrag	0	0	0	0	
Årets resultat			-46 845	-46 845	
Pr 31.12.	<b>200 200</b>	<b>1 523 268</b>	<b>0</b>	<b>5 298 249</b>	<b>7 021 717</b>

## Note 6 Lønn

(tall i 1000)

Lønn	-
Abeidsgiveravgift	-
Sum	-

Ingen faste ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.