



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 272 357
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSPARTNER 1 AS
Forretningsadresse:	Damsgårdsveien 131 5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Standahl Frode
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

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, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		83 512	59 949
Sum kostnader		83 512	59 949
Driftsresultat		-83 512	-59 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 389 973	6 675 334
Sum finansinntekter		4 389 973	6 675 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 383 897	3 615 385
Sum finanskostnader		4 383 897	3 615 385
Netto finans		6 076	3 059 949
Resultat før skattekostnad		-77 436	3 000 001
Skattekostnad på resultat	1	-237 036	
Årsresultat		159 601	3 000 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 601	3 000 001
Totalresultat		159 601	3 000 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 601	3 000 001
Sum overføringer og disponeringer		159 601	3 000 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	237 036	
Sum immaterielle eiendeler		237 036	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		34 102 332	34 102 332
Lån til foretak i samme konsern		7 600 000	7 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 702 332	41 702 332
Sum anleggsmidler		41 939 368	41 702 332
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		152 966	152 966
Konsernfordringer		42 573 524	28 133 551
Sum fordringer		42 726 491	28 286 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 926	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 926	
Sum omløpsmidler		43 228 416	28 286 518
SUM EIENDELER		85 167 784	69 988 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		277 190	277 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		377 190	377 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 770 704	5 611 104
Sum opptjent egenkapital		3 770 704	5 611 104
Sum egenkapital		4 147 894	5 988 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			62
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		80 965 467	63 946 070
Annen kortsiktig gjeld		54 423	54 423
Sum kortsiktig gjeld		81 019 891	64 000 556
Sum gjeld		81 019 891	64 000 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 167 784	69 988 850



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		738 447 386	658 623 293
Annen driftsinntekt		607 243	608 503
Sum inntekter		739 054 629	659 231 796
Kostnader			
Varekostnad		85 823 925	91 320 511
Lønnskostnad		569 692 825	491 405 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 875 263	9 375 866
Annen driftskostnad		78 818 971	53 569 575
Sum kostnader		745 210 984	645 671 414
Driftsresultat		-6 156 355	13 560 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 052	63 853
Annen finansinntekt		108 809	1 205 477
Sum finansinntekter		304 861	1 269 330
Annen rentekostnad		4 325 231	2 539 436
Annen finanskostnad		50 670	982 329
Sum finanskostnader		4 375 901	3 521 765
Netto finans		-4 071 040	-2 252 435
Resultat før skattekostnad		-10 227 395	11 307 947
Skattekostnad på ordinært resultat		-400 211	3 258 193
Årsresultat		-9 827 184	8 049 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 827 184	8 049 754
Totalresultat		-9 827 184	8 049 754
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		182 439	277 415
Avsatt til annen egenkapital		-10 009 623	7 772 339
Sum overføringer og disponeringer		-9 827 184	8 049 754



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		37 818 184	7 349 967
Utsatt skattefordel		639 665	239 454
Goodwill			1 423 470
Sum immaterielle eiendeler		38 457 849	9 012 891
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 226 396	11 766 063
Sum varige driftsmidler		17 226 396	11 766 063
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			95 000
Andre langsiktige fordringer		96 851	84 642
Sum finansielle anleggsmidler		96 851	179 642
Sum anleggsmidler		55 781 096	20 958 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 644 136	1 756 426
Fordringer			
Kundefordringer		96 000 414	88 558 918
Andre kortsiktige fordringer		3 342 054	34 170 835
Sum fordringer		99 342 468	122 729 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 301 157	16 284 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 301 157	16 284 352
Sum omløpsmidler		124 287 761	140 770 531
SUM EIENDELER		180 068 857	161 729 127



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		277 190	277 190
Sum innskutt egenkapital		377 190	377 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-55 260 906	-34 319 191
Sum opptjent egenkapital		-55 260 906	-34 319 191
Sum egenkapital		-54 883 716	-33 942 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 013 655	
Øvrig langsiktig gjeld		16 839 915	8 058 467
Sum annen langsiktig gjeld		47 853 570	8 058 467
Sum langsiktig gjeld		47 853 570	8 058 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 244 811	16 635 742
Betalbar skatt			3 333 373
Skyldig offentlige avgifter		70 916 761	69 945 415
Utbytte		182 439	277 415
Annen kortsiktig gjeld		98 754 992	97 420 716
Sum kortsiktig gjeld		187 099 003	187 612 661
Sum gjeld		234 952 573	195 671 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 068 857	161 729 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 726974

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 272 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER 1 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 131
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Standahl Frode
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 12.08.2025



Organisasjonsnr: 989 272 357
EIENDOMSPARTNER 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		83 512	59 949
Sum kostnader		83 512	59 949
Driftsresultat		-83 512	-59 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 389 973	6 675 334
Sum finansinntekter		4 389 973	6 675 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 383 897	3 615 385
Sum finanskostnader		4 383 897	3 615 385
Netto finans		6 076	3 059 949
Resultat før skattekostnad		-77 436	3 000 001
Skattekostnad på resultat 1		-237 036	
Årsresultat		159 601	3 000 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 601	3 000 001
Totalresultat		159 601	3 000 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 601	3 000 001
Sum overføringer og disponeringer		159 601	3 000 001



Organisasjonsnr: 989 272 357
EIENDOMSPARTNER 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	237 036	
Sum immaterielle eiendeler		237 036	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		34 102 332	34 102 332
Lån til foretak i samme konsern		7 600 000	7 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 702 332	41 702 332

Sum anleggsmidler		41 939 368	41 702 332
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		152 966	152 966
Konsernfordringer		42 573 524	28 133 551
Sum fordringer		42 726 491	28 286 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		501 926	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 926	

Sum omløpsmidler		43 228 416	28 286 518
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		85 167 784	69 988 850
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		277 190	277 190
Sum innskutt egenkapital		377 190	377 190

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 770 704	5 611 104
Sum opptjent egenkapital		3 770 704	5 611 104



Sum egenkapital		4 147 894	5 988 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			62
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		80 965 467	63 946 070
Annen kortsiktig gjeld		54 423	54 423
Sum kortsiktig gjeld		81 019 891	64 000 556
Sum gjeld		81 019 891	64 000 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 167 784	69 988 850



Organisasjonsnr: 989 272 357
EIENDOMSPARTNER 1 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		738 447 386	658 623 293
Annen driftsinntekt		607 243	608 503
Sum inntekter		739 054 629	659 231 796
Kostnader			
Varekostnad		85 823 925	91 320 511
Lønnskostnad		569 692 825	491 405 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 875 263	9 375 866
Annen driftskostnad		78 818 971	53 569 575
Sum kostnader		745 210 984	645 671 414
Driftsresultat		-6 156 355	13 560 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 052	63 853
Annen finansinntekt		108 809	1 205 477
Sum finansinntekter		304 861	1 269 330
Annen rentekostnad		4 325 231	2 539 436
Annen finanskostnad		50 670	982 329
Sum finanskostnader		4 375 901	3 521 765
Netto finans		-4 071 040	-2 252 435
Resultat før skattekostnad		-10 227 395	11 307 947
Skattekostnad på ordinært resultat		-400 211	3 258 193
Årsresultat		-9 827 184	8 049 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 827 184	8 049 754
Totalresultat		-9 827 184	8 049 754
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		182 439	277 415
Avsatt til annen egenkapital		-10 009 623	7 772 339
Sum overføringer og disponeringer		-9 827 184	8 049 754



Organisasjonsnr: 989 272 357
EIENDOMSPARTNER 1 AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		37 818 184	7 349 967
Utsatt skattefordel		639 665	239 454
Goodwill			1 423 470
Sum immaterielle eiendeler		38 457 849	9 012 891
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		17 226 396	11 766 063
Sum varige driftsmidler		17 226 396	11 766 063
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
			95 000
Andre langsiktige fordringer		96 851	84 642
Sum finansielle anleggsmidler		96 851	179 642
Sum anleggsmidler		55 781 096	20 958 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 644 136	1 756 426
Fordringer			
Kundefordringer		96 000 414	88 558 918
Andre kortsiktige fordringer		3 342 054	34 170 835
Sum fordringer		99 342 468	122 729 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		22 301 157	16 284 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 301 157	16 284 352
Sum omløpsmidler		124 287 761	140 770 531
SUM EIENDELER		180 068 857	161 729 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	277 190	277 190
Sum innskutt egenkapital	377 190	377 190
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-55 260 906	-34 319 191
Sum opptjent egenkapital	-55 260 906	-34 319 191
Sum egenkapital	-54 883 716	-33 942 001
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 013 655	
Øvrig langsiktig gjeld	16 839 915	8 058 467
Sum annen langsiktig gjeld	47 853 570	8 058 467
Sum langsiktig gjeld	47 853 570	8 058 467
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 244 811	16 635 742
Betalbar skatt		3 333 373
Skyldig offentlige avgifter	70 916 761	69 945 415
Utbytte	182 439	277 415
Annen kortsiktig gjeld	98 754 992	97 420 716
Sum kortsiktig gjeld	187 099 003	187 612 661
Sum gjeld	234 952 573	195 671 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	180 068 857	161 729 127



Organisasjonsnr: 989 272 357
EIENDOMSPARTNER 1 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.



Organisasjonsnr: 989 272 357
EIENDOSPARTNER 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024

Eiendomspartner 1 AS (konsernspiss)

Ability Management AS

Ability FM AS

Innovasjonspartner AS

Bewizor AS



Til generalforsamlingen i Eiendomspartner 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomspartner 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 159 600 for selskapsregnskapet og et underskudd på NOK 9 827 182 for konsernregnskapet. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 avviklet.

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 utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 4. juli 2025
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2024

FOR

EIENDOMSPARTNER 1 AS Org.nr 989 272 357

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et holdingselskap med aktivt eierskap på 96,01 % i selskapet Ability Management AS. Eiendomspartner 1 Konsern omfatter konsernspiss Eiendomspartner 1 AS, datterselskapet Ability Management AS samt dette selskapets datterselskap Ability FM AS.

Fremtidig utvikling

Regnskapsåret 2024 har vært preget av oppstart og avvikling av store kunder, høye leverandørpriser, prispress i kundemarkedet, krevende offentlige kunder og løpende arbeid med effektivisering og digitalisering. Det er brukt betydelige ressurser på nye ERP-systemer som forventes å gi effektiviseringsgevinster de neste årene.

Driftsselskapene Ability FM Vest AS og Ability FM Nord AS ble innfusjonert i Ability FM Øst AS med skatte- og regnskapsmessig virkning 01.01.24. Overtagende selskap endret navn til Ability FM AS. Det forventes at fusjonen vil gi positive synergieffekter i årene fremover.

For å møte krevende rammebetingelser iverksatte konsernet en sparekampanje mot slutten av året. Fra og med regnskapsåret 2024 er datterselskapene Innovasjonspartner AS og Bewizor AS konsolidert inn i Eiendomspartner 1 AS. Dette har i vesentlig grad påvirket konsernresultatet og -balansen for 2024. Eiendomspartner 1 AS eier 95% av aksjene i Innovasjonspartner AS. Sistnevnte selskap eier 84,7% av aksjene i Bewizor AS.

Årsregnskapet for Eiendomspartner 1 konsern viser et underskudd på MNOK 9,83.

Med konsernets brede kunde- og produktportefølje, geografiske spredning samt kontinuerlig fokus på ansatte, kunder, vekst, lønnsomhet, kvalitet, digitalisering og bærekraft, forventes det et positivt årsresultat for regnskapsåret 2024.

Fortsatt drift

Konsernets egenkapital pr 31.12.2024 er negativ med MNOK 54,9. I tillegg til årets konsernresultat og EK-effekten av konsoliderte døtre, skyldes dette i vesentlig grad finansielle tap fra investeringer i anleggsgartnervirksomhet og smittevernsutstyr i 2021 samt aksjetap ved salg av 3kløver AS i 2022. Styret forventer at løpende effektiviseringstiltak, både i Ability Management AS og Ability FM AS, samt kommersialisering av appen "Bewizor", vil bidra til å generere fremtidige overskudd og således styrke konsernets egenkapital. Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene for dette er til stede for så vel morselskapet som konsernet, noe som er lagt til grunn for vurdering av de bokførte resultat- og balansepostene.

Arbeidsmiljø

Eiendomspartner 1 AS har ingen ansatte.

Konsernets sykefravær var 8,7%. Styret anser dette som noe høyt, men i tråd med bransjen for øvrig. Selskapet og konsernet arbeider kontinuerlig med å redusere både kort- og langtidsfraværet. I selskapet er det ikke registrert noen hendelser. I konsernet er det rapportert om 27 hendelser med skade, hvorav 16 fallskader, 3 klemskader, 2 sprøytestikk, 4 skader fra fallende gjenstand, 1 kuttskade og 1 brannskade. Ingen av hendelsene har medført alvorlig personskade. Arbeidsmiljøet anses å være godt og det pågår prosesser for kontinuerlig forbedring.

Likestilling, tiltak for å hindre diskriminering samt åpenhetsloven

Eiendomspartner 1 AS har ingen ansatte.

Konsernet har tydelige retningslinjer for likebehandling av ansatte, både i forhold til rekruttering, kompetanse, erfaring, lønn, kjønn og etnisitet. Konsernet har mange ansatte i ledende og administrative posisjoner med fremmedspråklig bakgrunn, hvorav et betydelig antall er kvinner. Videre gjennomfører konsernet språkkurs for nyansatte med utenlandsk opprinnelse.



Den totale arbeidsstokken omfatter over 75 ulike nasjonaliteter. Informasjonsutveksling norsk og engelsk. Det arbeides kontinuerlig med å fremme likestilling innenfor alle områder i konsernet. Videre arbeider konsernet aktivt med å sikre like muligheter og rettigheter for alle ansatte og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt med å sikre etterlevelse av åpenhetsloven og henviser til redegjørelse om åpenhetsloven på konsernets hjemmeside ability.no.



Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjon eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Konsernet har stort fokus på bærekraft og miljø, arbeider etter FN's bærekraftsmål og har avlagt bærekraftsrapport og klimaregnskap for 2024.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Datterselskapet Ability Management AS arbeider med å utvikle flere arbeidsbesparende applikasjoner, som en sentral del av digitaliseringsstrategien til Ability Konsern. Datterselskapet Bewizor utvikler og eier applikasjonen "Bewizor", en mobilapp primært rettet mot privatmarkedet med potensial innenfor bedriftsmarkedet. Selskapene har balanseført kostnader knyttet til disse aktivitetene.

Finansiell risiko

Etter styrets oppfatning er det på kort sikt begrenset finansiell risiko knyttet til selskapets eiendeler, gjeld og aktivitet for øvrig. På lengre sikt vil selskapet generelt være eksponert for markedsrisiko, likviditetsrisiko og kredittrisiko. Den samme vurderingen gjelder konsernet. Selskapet og konsernet har som mål å ha en sunn finansiell stilling og lav risikoeksponering. Forutsetningen for dette er effektivt forsvarlig drift og høyt fokus på de faktorene som påvirker den finansielle risikoen. Gjennom tiltakene som er utført de siste årene samt løpende fokus på ytterligere tiltak, mener styret at selskapets og konsernets risikoeksponering er lav og ventes å forbli lav i tiden fremover.

Styre- og ledelsesansvarsforsikring

Det er ikke tegnet styreforsikring for styrets medlemmer. Det er tegnet styreforsikring i datterselskapet og datterdatter-selskapene.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter et rettviseende bilde av virksomhetens resultat for 2024 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Årsregnskapet for Eiendomspartner 1 AS viser et overskudd på kr 159 600, som styret foreslår anvendt slik:

Annen egenkapital	Kr	159 600
Sum disposisjoner	Kr	159 600

Årsregnskapet for Eiendomspartner 1 Konsern viser et underskudd på MNOK 9,8.

Bergen 30.06.2025

Frode Standahl
Styrets leder



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024



Resultatregnskap

Konsernspiss				Konsern		
01.01 - 31.12			Note	01.01 - 31.12		
2024	2023			2024	2023	
0	0	Salgsinntekt	2	738 447 386	658 623 293	
0	0	Annen driftsinntekt		607 243	608 503	
0	0	<i>Sum driftsinntekter</i>		739 054 629	659 231 796	
0	0	Varekostnad	4	85 823 925	91 320 511	
0	0	Lønnskostnad	3	569 692 825	491 405 462	
0	0	Avskrivninger på varige driftsmidler og goodwill	5	10 875 263	9 375 866	
83 512	59 949	Annen driftskostnad	3, 9	78 818 971	53 569 575	
83 512	59 949	<i>Sum driftskostnader</i>		745 210 984	645 671 414	
-83 512	-59 949	Driftsresultat		-6 156 355	13 560 382	
4 389 973	6 675 334	Resultat fra investering i datterselskap	6	0	0	
0	0	Renteinntekt		196 052	63 853	
0	0	Annen finansinntekt		108 809	1 205 477	
0	0	Rentekostnad		-4 325 231	-2 539 436	
-4 383 897	-3 615 384	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0	
0	0	Annen finanskostnad		-50 670	-982 329	
6 077	3 059 951	<i>Netto finansposter</i>		-4 071 039	-2 252 435	
-77 436	3 000 001	Resultat før skattekostnad		-10 227 394	11 307 947	
237 036	0	Skattekostnad	7	400 211	-3 258 193	
159 600	3 000 001	Årsresultat		-9 827 182	8 049 754	
		<i>Anvendelse av årsresultatet</i>				
0	0	Foreslått utbytte / netto konsernbidrag		182 439	277 415	
159 600	3 000 001	Overført egenkapital Majoritet	8	-9 037 348	7 772 339	
0	0	Overført egenkapital Minoritet		-972 273	0	
159 600	3 000 001	Sum anvendelse		-9 827 182	8 049 754	



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024



Balanse

Konsernspiss			Konsern		
31.12. 2024	31.12. 2023	Note	31.12. 2024	31.12. 2023	
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	F&U	14	37 818 184	7 349 967
237 036	0	Utsatt skattefordel	7	639 665	239 454
0	0	Goodwill	5	0	1 423 470
237 036	0	Sum immaterielle eiendeler		38 457 848	9 012 891
Varige driftsmidler					
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kont.mask. o.l	5, 10	17 226 396	11 766 063
0	0	Sum varige driftsmidler		17 226 396	11 766 063
Finansielle anleggsmidler					
34 102 332	34 102 332	Investeringer i datterselskap	6	0	0
7 600 000	7 600 000	Lån til foretak i samme konsern	12	0	0
0	0	Investeringer i andre aksjer og andeler	6	0	95 000
0	0	Andre langsiktige fordringer		96 851	84 642
41 702 332	41 702 332	Sum finansielle anleggsmidler		96 851	179 642
41 939 368	41 702 332	Sum anleggsmidler		55 781 095	20 958 596
Omløpsmidler					
0	0	Varer	4, 10	2 644 136	1 756 426
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	1, 10	96 000 414	88 558 918
42 573 524	28 133 551	Fordringer på konsernselskap	12	0	0
152 967	152 966	Andre fordringer	1	3 342 054	34 170 835
42 726 491	28 286 517	Sum fordringer		99 342 468	122 729 753
501 925	0	Bankinnskudd, kontanter og lignende	11, 13	22 301 157	16 284 352
43 228 416	28 286 517	Sum omløpsmidler		124 287 761	140 770 531
85 167 784	69 988 849	Sum eiendeler		180 068 856	161 729 127



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024



Balanse

Konsernspiss			Konsern	
31.12 2024	31.12 2023	Note	31.12 2024	31.12 2023
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
100 000	100 000	8	100 000	100 000
277 190	277 190	8	277 190	277 190
377 190	377 190		377 190	377 190
Opptjent egenkapital				
3 770 704	5 611 104	8	-55 527 205	-34 319 191
0	0	8	266 299	0
3 770 704	5 611 104		-55 260 906	-34 319 191
4 147 894	5 988 294		-54 883 716	-33 942 001
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	7	0	0
0	0		0	0
Annen langsiktig gjeld				
0	0		16 839 915	62
0	0		0	8 058 405
0	0		16 839 915	8 058 467
Kortsiktig gjeld				
0	62	10, 13	31 013 655	0
0	0		17 244 811	16 635 742
0	0	7	0	3 333 373
0	0		70 916 761	69 945 415
0	0	8	182 439	277 415
80 965 467	63 946 070	12	0	0
54 423	54 423		98 754 992	97 420 716
81 019 890	64 000 555		218 112 658	187 612 661
81 019 890	64 000 555		234 952 573	195 671 128
85 167 784	69 988 849		180 068 856	161 729 127

Bergen, 30 / 6 - 2025

Frode Standahl
styrets leder



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024



Kontantstrømoppstilling

Konsernspiss			Konsern	
01.01 - 31.12			2024	2023
2024	2023			
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-77 436	3 000 001	Resultat før skattekostnad	-10 227 394	11 307 947
0	0	Periodens betalte skatt	-3 333 372	-843 291
0	0	Ordinære avskrivninger	10 875 263	9 375 866
0	0	Nedskrivning på goodwill og verdipapirer	0	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
0	0	Endring i varel., kundeford. og leverandørgjeld	-7 720 137	-32 280 321
2 579 422	2 196 050	Endring i andre tidsavgrensningsposter	33 122 194	48 465 049
2 501 986	5 196 051	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	22 716 554	36 025 249
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 651	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-45 386 994	-9 379 424
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-8 837 094	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-54 217 437	-9 379 424
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	8 781 448	3 453 104
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetalinger ved økning av kortsiktig fordring	0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
-61	63	Netto endring i kassekreditt	31 013 655	-15 643 994
0	0	Endring egenkapital ved oppkjøp/salg	0	0
-2 000 000	-5 200 000	Endring konsernbidrag / utbytte	-2 277 415	-5 549 420
-2 000 061	-5 199 937	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	37 517 688	-17 740 310
501 925	-3 886	Netto endring i kontanter og kontant-ekvivalenter	6 016 804	8 905 515
0	3 886	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	16 284 352	7 378 836
501 925	0	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	22 301 156	16 284 352



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31. desember. Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld som følger av regnskapslovens definisjoner. Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Konsernregnskap

Det er utarbeidet konsernregnskap for Eiendomspartner 1 AS og datterselskapene Ability Management AS, Ability FM AS, Innovasjonspartner AS og Bewizor AS. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Bewizor AS og Innovasjonspartner AS er konsolidert inn i konsernet for 2024. Sammenligningstallene for 2023 er ikke omarbeidet, og tallene for 2023 er derfor eks Bewizor AS og Innovasjonspartner AS.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Vesentlige mellomværende mellom selskapene er rentebelastet med markedsrente, men eliminert i konsernregnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært for driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Finansielle eiendeler

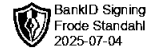
Selskapets investeringer i datterselskap og andre finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi. Poster som har fått et varig verdfall, blir nedskrevet til markedsverdi. Utbytte fra datterselskap inntektsføres i det samme år som datterselskapet setter av for utbyttet. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres når utbyttet faktisk blir betalt.

Valuta

Konsernet har i dag ingen pengeposter eller andre poster i valuta. I den grad dette vil forekomme vil alle fordringer og gjeld i utenlandsk valuta bli omregnet til valutakurser pr. 31.12. Gevinst eller tap på valuta vil bli klassifisert som finans. Agio / disagio knyttet til termisikret salg / kjøp vil bli klassifisert sammen med det underliggende objekt.

Varelager og varekostnad

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Kostpris for innkjøpte varer er leverandørpris med tillegg av direkte frakter. Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning for ukurans i samsvar med god regnskapsskikk.



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024

Noter

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning for forventede tap.

Bankinnskudd/kassakreditt

Konsernet har konsernkonto hvor underkonsernet Ability deltar. Innskudd, eventuelt kassakredittgjeld nettes i konsernregnskapet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024



Noter

Note 2 Segmentinformasjon

Geografisk område	Konsernspiss	Datterselskap	Eliminering	Konsern
Norge	0	738 957 859	0	738 957 859
Per virksomhetsområde				
Daglig renhold	0	689 187 244	0	689 187 244
Andre typer renhold	0	33 577 204	0	33 577 204
Kantinedrift	0	15 682 938	0	15 682 938
Andre inntekter	0	607 243	0	607 243
	0	739 054 629	0	739 054 629

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Konsernspiss		Konsern	
	01.01 -31.12	2023	01.01 -31.12	2023
Lønninger	0	0	479 132 624	413 126 688
Arbeidsgiveravgift	0	0	69 475 596	54 327 768
Pensjonskostnader	0	0	12 122 551	1 199 427
Andre ytelser	0	0	8 962 054	22 751 579
Lønnskostnader	0	0	569 692 825	491 405 462
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0	890	813

Styregodtgjørelser i konsernet (i kroner)

Daglig leder i Eiendomspartner 1 AS avlønnes i datterselskapet Ability Management AS.

Daglig leder, styrets leder eller annet ledende personell har ikke etterlønsavtaler.

Revisor

Revisjonshonoraret for konsernspiss i 2024 utgjør kr 27 500. I tillegg kommer annen bistand med kr 53 750 inkl. mva.

Revisjonshonoraret for konsernet 2024 eks konsernspiss utgjør kr 257 000, samt annen bistand med kr 281 000 eks. mva.

Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon. For øvrige selskaper i konsernet vises det til de ulike selskapsregnskapene.

Selskapet har ingen pensjonsordning.

Revisjon og revisjonsbeslektede tjenester dekker følgende:

Alt arbeid som lov og god revisjonsskikk setter som krav for at revisor skal kunne avgi sin revisjonsberetning i henhold til ISA 700 til årsregnskapet. Herunder nødvendig ekstraarbeid og veiledning ift å kunne avlegge regnskapet i samsvar med lovgivningens krav. Tilsvarende arbeid for at revisor kan attestere på opplysninger i næringsspesifikasjonen (signaturpliktige næringsopplysninger), kontrolloppstillingen, opplysninger om konsernbidrag og unntak for rentebegrensning, kfr. SA 3801 Revisors attestasjoner til Skatteetaten.



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024

Noter

Note 4 Varebeholdning

Varer	Konsernspiss		
	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Rekvisita/utstyr	0	0	0
	Konsern		
Varer	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Rekvisita m.m.	2 119 494	115 056	2 004 438
Utstyr	524 642	1 641 370	-1 116 728
	2 644 136	1 756 426	887 710

Note 5 Varige driftsmidler

	Konsernspiss			2024	2023
	Goodwill	Driftsmidler	Sum	Sum	
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	0	
Tilgang	0	0	0	0	
Avgang	0	0	0	0	
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0	0	
Avskrivninger 01.01	0	0	0	0	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0	
Balansført verdi pr. 31.12	0	0	0	0	
Årets avskrivninger	0	0	0	0	
	Konsern			2024	2023
	Goodwill	Transportm, maskiner, immaterielle eiendeler	Sum	Sum	
Anskaffelseskost 01.01	21 949 685	54 965 321	76 915 006	67 522 396	
Tilgang	0	45 386 994	45 386 994	9 416 276	
Avgang	0	-6 651	-6 651	-23 666	
Anskaffelseskost 31.12	21 949 685	100 345 664	122 295 349	76 915 006	
Avskrivninger 01.01	20 526 215	35 849 291	56 375 506	46 999 639	
Akkumulerte avskr. av solgte driftsmidler	0	0	0	0	
Akkumulerte avskr. ved oppkjøp	0	0	0	0	
Akkum. av- og nedskrivninger 31.12	21 949 685	45 301 084	67 250 769	56 375 505	
Balansført verdi pr. 31.12	0	55 044 580	55 044 580	20 539 500	
Årets avskrivninger	1 423 470	9 451 793	10 875 263	9 375 866	
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	
Økonomisk levetid	5 år	3-10 år	3-10 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



Eiendomspartner 1 Konsern
Års- og konsernregnskap for 2024

Noter

Note 6 Datterselskap konsolidert i konsernregnskapet

Selskap	Ability - konsern
Forretningskontor	Bergen
Eierandel og stemmeandel	96,01 %
Anskaffelseskost	34 007 332
Egenkapital pr 31.12.	-11 286 700
Resultat etter skatt pr 31.12.	-113 649

Ability konsern består av Ability Management AS og Ability FM AS.

Selskap	Bewizor AS
Forretningskontor	Bergen
Eierandel og stemmeandel	84,70 %
Anskaffelseskost	15 007 500
Egenkapital pr 31.12.	1 294 462
Resultat etter skatt pr 31.12.	-4 784 310

Bewizor AS er datterselskap av Innovasjonspartner AS

Selskap	Innovasjonspartner AS
Forretningskontor	Bergen
Eierandel og stemmeandel	95,00 %
Anskaffelseskost	95 000
Egenkapital pr 31.12.	70 460
Resultat etter skatt pr 31.12.	-21 175



Eiendomspartner 1 Konsern

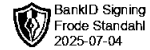
Års- og konsernregnskap for 2024



Noter

Note 7 Skatt

	Konsernspiss		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	-77 436	3 000 001	-4 413 949	20 118 485
Permanente forskjeller	-4 389 973	-6 675 334	-4 129 418	-5 316 460
Konsernposter som utlignes	0	0	0	0
Konsernbidrag / Utbytte	3 389 973	3 675 334	0	1 736 643
Andre forskjeller	0	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0	7 465 932	4 042 652
Endring i fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-1 077 436	0	-1 077 435	20 581 320
Betalbar skatt på årets resultat	-237 036	0	-237 036	4 527 890
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-745 794	-808 573	-745 794	3 719 317
Brutto endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-237 036	0	-400 211	-887 635
Avregning skatt tidligere år	0	0	0	0
Eliminerte skatteposter	0	0	-745 794	-808 573
Skattekostnad på andre forskjeller	0	0	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	745 794	808 573	1 491 588	1 235 085
Årets totale skattekostnad	-237 036	0	-400 211	3 258 194
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-237 036	0	-237 036	4 527 890
Endring utsatt skatt	237 036	0	237 036	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0	0	-1 194 518
Sum betalbar skatt	0	0	0	3 333 372
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:				
Anleggsmidler	0	0	-1 831 971	-1 975 418
Omløpsmidler	0	0	-3 005 859	-474 205
Gevinst- og tapskonto	0	0	1 088 956	1 361 194
Fremførbart underskudd	-1 077 436	0	-14 813 155	0
Skattereduserende forskjeller	0	0	15 654 464	0
Sum	-1 077 436	0	-2 907 565	-1 088 429
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-237 036	0	-639 664	-239 454



Eiendomspartner 1 Konsern Års- og konsernregnskap for 2024

Noter

Note 8 Egenkapital og aksjonærinformasjon for konsernspiss

	Aksjekapital	Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	277 190	5 611 104	5 988 294
Årsresultat			159 600	159 600
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	277 190	3 770 704	4 147 894

Aksjekapital:

Aksjekapitalen i Eiendomspartner 1 AS består av 100 aksjer, alle pålydende kr 1 000,-.

Eierstruktur:

Aksjonærene i Eiendomspartner 1 AS pr. 31.12.2024 er:

	Aksjer	Eierandel	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Frode Standahl			100	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer			100	100 %	100 %

Egenkapital konsern

	Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	377 190	-34 319 191	-33 942 001
Konsernet resultat		-9 827 182	-9 827 182
EK-effekt av nye konsoliderte døtre i 2024		-8 932 094	-8 932 094
Utbytte ER Holding AS		-182 439	-182 439
Utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	377 190	-55 260 907	-54 883 717

Note 9 Leie og leasing

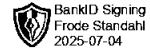
Konsernets datterselskap Ability Management AS, leverer administrasjonstjenester m.m. til de øvrige konsernselskapene basert på omsetning. Internt fakturerte administrasjonstjenester i 2024 er eliminert i konsernregnskapet.

Konsernets eksterne kjøp av leie og leasing i 2024 utgjør kr 17 213 608.



Eiendomspartner 1 Konsern

Års- og konsernregnskap for 2024



Note 10 Pantstillelser, garantiansvar og factoring.

	Konsernspiss		Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Balansført gjeld som er sikret ved pant ol.				
Kassekreditt og valutakonto	0	0	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	62	47 853 570	34 860 463
Sum	0	62	47 853 570	34 860 463

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Kundefordringer	0	0	95 990 701	88 558 918
Aksjer	0	0	52 888 780	52 888 780
Maskiner, inventar, driftsløsøre	0	0	17 078 464	11 766 063
Varebeholdning	0	0	2 644 136	1 756 426
Sum	0	0	168 602 081	154 970 187

Samlet husleiegaranti for konsernet utgjør kr 4 529 263 for 2024.

Note 11 Kontanter m.m

	Konsernspiss		Konsern	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Bundet til skattetrekk	0	0	16 974 699	14 551 755

Note 12 Mellomværende med foretak i konsern

	Konsernspiss	
	2024	2023
Ansvarlig lån avgitt	7 600 000	7 600 000
Netto kortsiktig konserngjeld	38 391 943	35 812 519

Note 13 Konsernkonto

Ability-konsernet har felles konsernkontoordning, hvor toppkonto mot bank ligger i Ability Management AS. I datterselskapene er innskudd/trekk på konsernkonto presentert som bankinnskudd/kortsiktig gjeld mot Ability Management AS.

Note 14 Immaterielle eiendeler

Konsernet har hatt balansført goodwill knyttet til oppkjøp av datterselskaper, som er ferdig avskrevet i 2024. Konsernspiss har balansført kostnader knyttet til utvikling av blant annet applikasjoner.