



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 555 030	2 119 950
Sum inntekter		2 555 030	2 119 950
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 059 976	1 007 298
Sum kostnader		1 059 976	1 007 298
Driftsresultat		1 495 054	1 112 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	223 379	343 819
Annen renteinntekt		336	153
Sum finansinntekter		223 715	343 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	13 585	10 020
Annen rentekostnad	1	1 641 658	1 317 653
Sum finanskostnader		1 655 243	1 327 673
Netto finans		-1 431 528	-983 701
Ordinært resultat før skattekostnad		63 526	128 951
Skattekostnad på resultat	2	13 975	28 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 551	100 582
Årsresultat		49 551	100 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 551	100 582
Totalresultat		49 551	100 582
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		207 507	105 876
Udekket tap		-157 956	-5 294
Sum overføringer og disponeringer		49 551	100 582



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		38 580	
Sum immaterielle eiendeler		38 580	
Varige driftsmidler			
Utleieligheter	3	34 427 644	34 427 644
Sum varige driftsmidler		34 427 644	34 427 644
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	123 015	123 015
Lån til foretak i samme konsern	1	10 954 680	11 379 946
Sum finansielle anleggsmidler		11 077 695	11 502 961
Sum anleggsmidler		45 543 919	45 930 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 216	74 682
Andre kortsiktige fordringer		397 730	208 655
Sum fordringer		465 946	283 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 863	107 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 863	107 018
Sum omløpsmidler		714 809	390 354
SUM EIENDELER		46 258 729	46 320 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 200	200 200
Overkurs		1 523 268	1 523 268
Sum innskutt egenkapital		1 723 468	1 723 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 345 095	5 503 051
Sum opptjent egenkapital		5 345 095	5 503 051
Sum egenkapital	5	7 068 563	7 226 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		5 972
Sum avsetninger for forpliktelser			5 972
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	38 515 962	38 515 962
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		38 515 962	38 515 962
Sum langsiktig gjeld		38 515 962	38 521 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 937	43 558
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		633 267	528 949
Sum kortsiktig gjeld		674 204	572 507
Sum gjeld		39 190 166	39 094 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 258 729	46 320 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595795

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 555 030	2 119 950
Sum inntekter		2 555 030	2 119 950
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 059 976	1 007 298
Sum kostnader		1 059 976	1 007 298
Driftsresultat		1 495 054	1 112 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	223 379	343 819
Annen renteinntekt		336	153
Sum finansinntekter		223 715	343 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	13 585	10 020
Annen rentekostnad	1	1 641 658	1 317 653
Sum finanskostnader		1 655 243	1 327 673
Netto finans		-1 431 528	-983 701
Ordinært resultat før skattekostnad		63 526	128 951
Skattekostnad på resultat	2	13 975	28 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 551	100 582
Årsresultat		49 551	100 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 551	100 582
Totalresultat		49 551	100 582
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		207 507	105 876
Udekket tap		-157 956	-5 294
Sum overføringer og disponeringer		49 551	100 582



Organisasjonsnr: 982 093 481
ALBATROSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 38 580

Sum immaterielle eiendeler 38 580

Varige driftsmidler

Utleielieligheter 3 34 427 644 34 427 644

Sum varige driftsmidler 34 427 644 34 427 644

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 123 015 123 015

Lån til foretak i samme konsern 1 10 954 680 11 379 946

Sum finansielle anleggsmidler 11 077 695 11 502 961

Sum anleggsmidler 45 543 919 45 930 605

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 68 216 74 682

Andre kortsiktige fordringer 397 730 208 655

Sum fordringer 465 946 283 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 248 863 107 018

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 248 863 107 018

Sum omløpsmidler 714 809 390 354

SUM EIENDELER 46 258 729 46 320 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 200 200 200 200

Overkurs 1 523 268 1 523 268

Sum innskutt egenkapital 1 723 468 1 723 468



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 345 095	5 503 051
Sum opptjent egenkapital		5 345 095	5 503 051
Sum egenkapital	5	7 068 563	7 226 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		5 972
Sum avsetninger for forpliktelses			5 972
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	38 515 962	38 515 962
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		38 515 962	38 515 962
Sum langsiktig gjeld		38 515 962	38 521 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 937	43 558
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		633 267	528 949
Sum kortsiktig gjeld		674 204	572 507
Sum gjeld		39 190 166	39 094 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 258 729	46 320 960



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.



Albatross Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2023

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)

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	10 954
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (pant i leiligheter)	38 515
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 10.954. Rente konsernselskap 223.

Note 2 Utsatt skatt/skattekostnad

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

Resultat før skattekostnad	63 526
Permanente forskjeller	0
Endring av midlertidige forskjeller	202 508
Anvendt fremførbart underskudd	0
Konsernbidrag	-266 034
Skattemessig resultat	0
Skatteeffekt konsernbidrag	58 527
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-44 552
Skattekostnad på ordinært resultat	13 975

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til :

	2023	2022		
Gevinst og tapskonto	21 717	27 146		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-197 079	0		
Underskudd til fremføring	0	0		
Sum	-175 362	27 146		
Utsatt skatt/skattefordel	22 %	-38 580	5 972	-44 552

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0



Albatross Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2023

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	127 991	Egenkapital	104 808	Eierandel	100%
----------	---------	-------------	---------	-----------	------

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

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v. Egenkapitalutvikling

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
Ordinære	20020	10	200 200		
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel	
Tom Holmen AS			20 020	100,0 %	
Totalt antall aksjer			20 020	100,0 %	
Egenkapitalutvikling					
	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum	
Pr.01.01.	200 200	1 523 268	5 503 051	7 226 519	
Konsernbidrag	0	0	-207 507	-207 507	
Årets resultat			49 551	49 551	
Pr 31.12.	200 200	1 523 268	0	5 345 095	7 068 563

Note 6 Lønn

(tall i 1000)

Lønn	-
Abeidsgiveravgift	-
Sum	-

Ingen faste ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.