



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 143 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Marviksveien 111A
4632 KRISTIANSAND S

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: Nikolai Sivertsen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		-6 162	
Sum kostnader		-6 162	
Driftsresultat		6 162	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		13 469	
Sum finanskostnader		13 469	
Netto finans		-13 466	
Resultat før skattekostnad		-7 304	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-7 304	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 304	
Totalresultat		-7 304	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 304	
Sum overføringer og disponeringer		-7 304	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 076 500	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 076 500	
Sum anleggsmidler		3 076 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 377	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 377	
Sum omløpsmidler		46 377	0
SUM EIENDELER		3 122 877	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		7 304	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-7 304	
Sum egenkapital	4	22 696	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 100 000	
Sum langsiktig gjeld		3 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		181	
Sum kortsiktig gjeld		181	
Sum gjeld		3 100 181	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 122 877	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674998

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 143 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Marviksveien 111A
4632 KRISTIANSAND S

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: Nikolai Sivertsen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 934 143 485
EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		-6 162	
Sum kostnader		-6 162	
Driftsresultat		6 162	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		13 469	
Sum finanskostnader		13 469	
Netto finans		-13 466	
Resultat før skattekostnad		-7 304	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-7 304	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 304	
Totalresultat		-7 304	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 304	
Sum overføringer og disponeringer		-7 304	



Organisasjonsnr: 934 143 485
EIENDOM I AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	3 076 500	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	3 076 500	
--------------------------------	----------	------------------	--

Sum anleggsmidler		3 076 500	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		46 377	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,		46 377	
--------------------------	--	---------------	--

kontanter og lignende		46 377	
------------------------------	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		46 377	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		3 122 877	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	
--------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		7 304	
-------------	--	-------	--

Sum opptjent egenkapital		-7 304	
---------------------------------	--	---------------	--

Sum egenkapital	4	22 696	0
------------------------	----------	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 100 000	
Sum langsiktig gjeld		3 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		181	
Sum kortsiktig gjeld		181	
Sum gjeld		3 100 181	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 122 877	0



Organisasjonsnr: 934 143 485
EIENDOM I 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

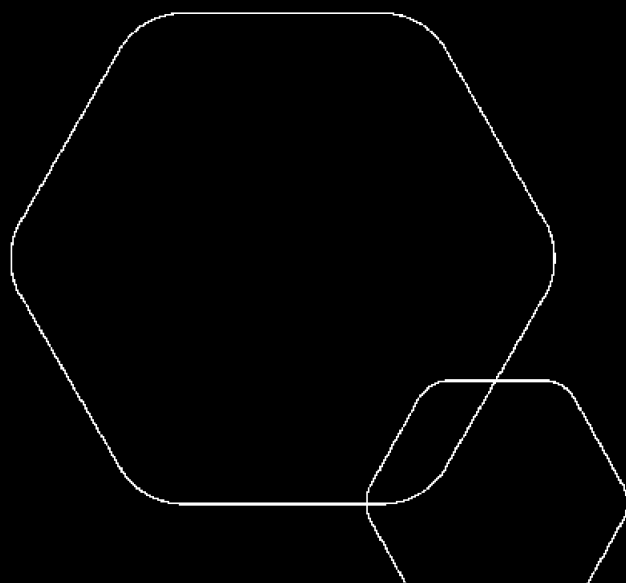
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Eiendom I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 143 485

TransactionID:9222115537550419459  Signed:RIV



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftskostnad		-6 162
Sum driftskostnader		-6 162
Driftsresultat		6 162
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		3
Annen rentekostnad		13 469
Resultat av finansposter		-13 466
Resultat før skattekostnad		-7 304
Årsresultat	4	-7 304
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		7 304
Sum overføringer		-7 304

EIENDOM I AS

SIDE 2





BALANSE

EIENDOM I AS

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 076 500
Sum varige driftsmidler	2	3 076 500
Sum anleggsmidler		3 076 500
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 377
Sum omløpsmidler		46 377
Sum eiendeler		3 122 877

EIENDOM I AS

SIDE 3





BALANSE

EIENDOM I AS

	Note	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-7 304
Sum opptjent egenkapital		-7 304
Sum egenkapital	4	22 696
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 100 000
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld		181
Sum kortsiktig gjeld		181
Sum gjeld		3 100 181
Sum egenkapital og gjeld		3 122 877

25.06.2025

Styret i Eiendom I AS

Nikolai Sivertsen Nilsen
styreleder





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Eiendom I AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 076 500	3 076 500
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 076 500	3 076 500
= Bokført verdi 31.12.24	3 076 500	3 076 500

Eiendommer avskrives ikke





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-7 304
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-7 304
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 304
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 304
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årets resultat				-7 304	-7 304
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-7 304	17 126

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet er stiftet i 2024. Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -7 304 etter skatt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Eiendom I ASs aktiva ansees å ha en merverdi og er realiserbar. Selskapet eier 3 sale leasback leiligheter i Kragerø som på sikt vil generere leieinntekter. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.





Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
	1 000 000	0
	2 100 000	0
	3 100 000	0

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
Annen langsiktig gjeld					2 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld					2 100 000	0





Verification

Transaction 09222115557550479499

Document

Eiendom I AS 25.06.25

Main document

7 pages

Initiated on 2025-06-25 19:41:31 CEST (+0200) by Mette

Tønnessen (MT)

Finalised on 2025-06-25 21:03:44 CEST (+0200)

Initiator

Mette Tønnessen (MT)

Hugo Eiendom

mette@hugo.as

+4790606253

Signatories

Nikolai Nilsen (NN)

Niknil AS

nikolai@hugo.as

Signed 2025-06-25 21:03:44 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

