



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSRÅDGIVEREN AS
Forretningsadresse: Dragehodesvingen 12
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ellen C Borgenheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 144	857 547
Sum inntekter		50 144	857 547
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	9 008	119 226
Annen driftskostnad		305 150	645 990
Sum kostnader		314 158	765 216
Driftsresultat		-264 014	92 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 647	6
Annen finansinntekt		0	2 757
Sum finansinntekter		6 647	2 763
Annen rentekostnad		0	135
Annen finanskostnad		435	5 442
Sum finanskostnader		435	5 577
Netto finans		6 212	-2 815
Resultat før skattekostnad		-257 802	89 516
Skattekostnad		104 986	-14 290
Årsresultat		-362 788	103 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-362 788	103 806
Sum overføringer og disponeringer		-362 788	103 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	104 986
Sum immaterielle eiendeler		0	104 986
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	50 000	0
Sum varige driftsmidler		50 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4, 5	3 472	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 472	0
Sum anleggsmidler		53 472	104 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 029	4 802
Sum fordringer		7 029	4 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 253	806 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 253	806 815
Sum omløpsmidler		78 282	811 617
SUM EIENDELER		131 754	916 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-1 437	-1 437
Sum innskutt egenkapital		98 563	98 563
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		822 709	459 921
Sum opptjent egenkapital		-822 709	-459 921
Sum egenkapital		-724 146	-361 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	469 200	958 555
Sum annen langsiktig gjeld		469 200	958 555
Sum langsiktig gjeld		469 200	958 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		386 795	319 930
Skyldige offentlige avgifter		-95	-525
Sum kortsiktig gjeld		386 700	319 405
Sum gjeld		855 900	1 277 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 754	916 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482793

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSÅDGIVEREN AS
Forretningsadresse: SJØGÅRDEN
Styregaten 5C
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ellen C Borgenheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 913 810 953
EIENDOMSRÅDGIVEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 144	857 547
Sum inntekter		50 144	857 547
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	9 008	119 226
Annen driftskostnad		305 150	645 990
Sum kostnader		314 158	765 216
Driftsresultat		-264 014	92 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 647	6
Annen finansinntekt		0	2 757
Sum finansinntekter		6 647	2 763
Annen rentekostnad		0	135
Annen finanskostnad		435	5 442
Sum finanskostnader		435	5 577
Netto finans		6 212	-2 815
Resultat før skattekostnad		-257 802	89 516
Skattekostnad		104 986	-14 290
Årsresultat		-362 788	103 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-362 788	103 806
Sum overføringer og disponeringer		-362 788	103 806



Organisasjonsnr: 913 810 953
EIENDOMSRÅDGIVEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	104 986
Sum immaterielle eiendeler		0	104 986
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	50 000	0
Sum varige driftsmidler		50 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4, 5	3 472	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 472	0
Sum anleggsmidler		53 472	104 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 029	4 802
Sum fordringer		7 029	4 802
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 253	806 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 253	806 815
Sum omløpsmidler		78 282	811 617
SUM EIENDELER		131 754	916 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	-1 437	-1 437
Sum innskutt egenkapital	98 563	98 563
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	822 709	459 921
Sum opptjent egenkapital	-822 709	-459 921
Sum egenkapital	-724 146	-361 358
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 4, 6	469 200	958 555
Sum annen langsiktig gjeld	469 200	958 555
Sum langsiktig gjeld	469 200	958 555
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	386 795	319 930
Skyldige offentlige avgifter	-95	-525
Sum kortsiktig gjeld	386 700	319 405
Sum gjeld	855 900	1 277 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	131 754	916 603



Organisasjonsnr: 913 810 953
EIENDOMSRÅDGIVEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9008.00	5126.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9008.00	119226.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



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

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3472.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIENDOMSRÅDGIVEREN AS
913 810 953

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		50 144	857 547
Sum driftsinntekter		50 144	857 547
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-9 008	-119 226
Annen driftskostnad		-305 150	-645 990
Sum driftskostnader		-314 158	-765 216
Driftsresultat		-264 014	92 331
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 647	6
Annen finansinntekt		0	2 757
Sum finansinntekter		6 647	2 763
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-135
Annen finanskostnad		-435	-5 442
Sum finanskostnader		-435	-5 577
Netto finans		6 212	-2 815
Resultat før skattekostnad		-257 802	89 516
Skattekostnad		-104 986	14 290
Årsresultat		-362 788	103 806
Overføringer			
Udekket tap		-362 788	103 806
Sum overføringer		-362 788	103 806



EIENDOMSRÅDGIVEREN AS
913 810 953

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	104 986
Sum immaterielle eiendeler		0	104 986
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	50 000	0
Sum varige driftsmidler		50 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4, 5	3 472	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 472	0
Sum anleggsmidler		53 472	104 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 029	4 802
Sum fordringer		7 029	4 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 253	806 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 253	806 815
Sum omløpsmidler		78 282	811 617
SUM EIENDELER		131 754	916 603



EIENDOMSRÅDGIVEREN AS
913 810 953

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-1 437	-1 437
Sum innskutt egenkapital		98 563	98 563
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-822 709	-459 921
Sum opptjent egenkapital		-822 709	-459 921
Sum egenkapital		-724 146	-361 358
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	469 200	958 555
Sum annen langsiktig gjeld		469 200	958 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		386 795	319 930
Skyldige offentlige avgifter		-95	-525
Sum kortsiktig gjeld		386 700	319 405
Sum gjeld		855 900	1 277 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 754	916 603

HOLMESTRAND, 01.06.2024

Ellen Camilla Borgenheim
styrets leder / daglig leder



EIENDOMSRÅDGIVEREN AS
913 810 953

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



EIENDOMSRÅDGIVEREN AS
913 810 953

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	0	14 100
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	9 008	5 126
Sum	9 008	119 226

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 472
---	-------

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser