



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 136 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABEIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkerudåsen 17A  
1165 OSLO

### 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: Arne Bertelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-7 050	192 308
Sum kostnader		-7 050	192 308
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 050</b>	<b>-192 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	4
Annen finansinntekt		0	1 208 393
Sum finansinntekter		4	1 208 397
Annen rentekostnad		480 382	455 558
Annen finanskostnad		2 500	0
Sum finanskostnader		482 882	455 558
<b>Netto finans</b>		<b>-482 878</b>	<b>752 839</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-475 828</b>	<b>560 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 828</b>	<b>560 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-475 828	560 531
Sum overføringer og disponeringer		-475 828	560 531



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	8 754 390	8 746 890
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		917 493	917 493
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 671 883	9 664 383
Sum anleggsmidler		9 671 883	9 664 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 390	13 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 390	13 755
Sum omløpsmidler		5 390	13 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 273</b>	<b>9 678 138</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	447 268	923 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 268</b>	<b>923 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>477 268</b>	<b>953 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 394 323	6 533 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 323</b>	<b>6 533 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 323</b>	<b>6 533 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 498	713
Kortsiktig konserngjeld	1	2 533 086	1 861 470
Annen kortsiktig gjeld		271 098	329 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 805 682</b>	<b>2 191 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 200 005</b>	<b>8 725 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 273</b>	<b>9 678 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 136 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABEIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkeudåsen 17A  
1165 OSLO

#### 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: Arne Bertelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 02.06.2025

---

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: 817 136 532  
ABEIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-7 050	192 308
Sum kostnader		-7 050	192 308
<b>Driftsresultat</b>		7 050	-192 308
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	4
Annen finansinntekt		0	1 208 393
Sum finansinntekter		4	1 208 397
Annen rentekostnad		480 382	455 558
Annen finanskostnad		2 500	0
Sum finanskostnader		482 882	455 558
<b>Netto finans</b>		-482 878	752 839
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-475 828	560 531
<b>Årsresultat</b>		-475 828	560 531
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-475 828	560 531
Sum overføringer og disponeringer		-475 828	560 531



Organisasjonsnr: 817 136 532  
ABEIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investeringer i</b>			
tilknyttet selskap	1	8 754 390	8 746 890
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		917 493	917 493
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 671 883	9 664 383
Sum anleggsmidler		9 671 883	9 664 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 390	13 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 390	13 755
Sum omløpsmidler		5 390	13 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 273</b>	<b>9 678 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	447 268	923 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 268</b>	<b>923 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>477 268</b>	<b>953 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 394 323	6 533 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 323</b>	<b>6 533 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 323</b>	<b>6 533 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 498	713
Kortsiktig konserngjeld	1	2 533 086	1 861 470
Annen kortsiktig gjeld		271 098	329 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 805 682</b>	<b>2 191 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 200 005</b>	<b>8 725 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 273</b>	<b>9 678 138</b>



Organisasjonsnr: 817 136 532  
ABEIENDOM HOLDING 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2533086.00	1861470.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

2

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
917493.00

## Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

## Gjeld

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



6533325.00

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



AB Eiendom  
817 136 532

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		7 050	-192 308
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 050</b>	<b>-192 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 050</b>	<b>-192 308</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4	4
Annen finansinntekt		0	1 208 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>1 208 397</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-480 382	-455 558
Annen finanskostnad		-2 500	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-482 882</b>	<b>-455 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 878</b>	<b>752 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 828</b>	<b>560 531</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-475 828	560 531
<b>Sum overføringer</b>		<b>-475 828</b>	<b>560 531</b>



AB Eiendom  
817 136 532

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	8 754 390	8 746 890
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		917 493	917 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 671 883</b>	<b>9 664 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 671 883</b>	<b>9 664 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 390	13 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 390</b>	<b>13 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 390</b>	<b>13 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 273</b>	<b>9 678 138</b>



AB Eiendom  
817 136 532

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	447 268	923 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 268</b>	<b>923 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>477 268</b>	<b>953 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 394 323	6 533 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 394 323</b>	<b>6 533 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 498	713
Kortsiktig konserngjeld	1	2 533 086	1 861 470
Annen kortsiktig gjeld		271 098	329 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 805 682</b>	<b>2 191 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 200 005</b>	<b>8 725 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 273</b>	<b>9 678 138</b>

Oslo, 28.05.2025

Arne Bertelsen  
styrets leder / daglig leder



AB Eiendom  
817 136 532

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 533 086	1 861 470

### Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	917 493
---	---------

### Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BERTELSEN ARNE	1 000	100,00	Ordinære



AB Eiendom  
817 136 532

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	923 096	953 096
Årsresultat	0	-475 828	-475 828
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>447 268</b>	<b>477 268</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 533 325
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.