



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 067 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDEL BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg
Taranrødveien 120
3171 SEM

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: Anne-Tone Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 601 098 | 2 230 111 |
| Sum inntekter | | 2 601 098 | 2 230 111 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 490 320 | 485 159 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 158 536 | 127 694 |
| Annen driftskostnad | | 981 079 | 925 877 |
| Sum kostnader | | 1 629 935 | 1 538 730 |
| Driftsresultat | | 971 163 | 691 380 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 705 474 | 607 693 |
| Sum finanskostnader | | 705 474 | 607 693 |
| Netto finans | | -705 474 | -607 693 |
| Resultat før skattekostnad | | 265 689 | 83 688 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 265 689 | 83 688 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 265 689 | 83 688 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 265 689 | 83 688 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 17 919 955 | 17 633 089 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 152 200 | 72 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 072 155 | 17 705 439 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 18 072 155 | 17 705 439 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 622 979 | 514 904 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 008 990 | 0 |
| Konsernfordringer | | 80 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 6 711 969 | 514 904 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 252 | 385 791 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 252 | 385 791 |
| Sum omløpsmidler | | 6 881 221 | 900 695 |
| SUM EIENDELER | | 24 953 376 | 18 606 134 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 1 496 699 | 1 762 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 496 699 | -1 762 388 |
| Sum egenkapital | | -1 096 699 | -1 362 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 246 123 | 130 261 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 534 | 14 285 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 910 389 | 603 396 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 164 047 | 747 942 |
| Sum gjeld | | 26 050 075 | 19 968 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 953 376 | 18 606 134 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356229

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 067 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDEL BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg
Taranrødveien 120
3171 SEM

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: Anne-Tone Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 927 067 854
EDEL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 601 098 | 2 230 111 |
| Sum inntekter | | 2 601 098 | 2 230 111 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 490 320 | 485 159 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 158 536 | 127 694 |
| Annen driftskostnad | | 981 079 | 925 877 |
| Sum kostnader | | 1 629 935 | 1 538 730 |
| Driftsresultat | | 971 163 | 691 380 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 705 474 | 607 693 |
| Sum finanskostnader | | 705 474 | 607 693 |
| Netto finans | | -705 474 | -607 693 |
| Resultat før skattekostnad | | 265 689 | 83 688 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 265 689 | 83 688 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 265 689 | 83 688 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 265 689 | 83 688 |



Organisasjonsnr: 927 067 854
EDEL BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 17 919 955 | 17 633 089 |
|---|------|------------|------------|

| | | | |
|--|---|---------|--------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 152 200 | 72 350 |
|--|---|---------|--------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler | | 18 072 155 | 17 705 439 |
|-------------------------|--|------------|------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|--|---|---|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------------------|--|---|---|

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 072 155 | 17 705 439 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 622 979 | 514 904 |
|-----------------|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------------------|--|-----------|---|
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 008 990 | 0 |
|------------------------------|--|-----------|---|

| | | | |
|-------------------|--|--------|---|
| Konsernfordringer | | 80 000 | 0 |
|-------------------|--|--------|---|

| | | | |
|----------------|--|-----------|---------|
| Sum fordringer | | 6 711 969 | 514 904 |
|----------------|--|-----------|---------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 252 | 385 791 |
|-------------------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 252 | 385 791 |
|---|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 6 881 221 | 900 695 |
|------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 24 953 376 | 18 606 134 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 1 496 699 | 1 762 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 496 699 | -1 762 388 |
| Sum egenkapital | | -1 096 699 | -1 362 388 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 246 123 | 130 261 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 534 | 14 285 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 910 389 | 603 396 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 164 047 | 747 942 |
| Sum gjeld | | 26 050 075 | 19 968 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 953 376 | 18 606 134 |



Organisasjonsnr: 927 067 854
EDEL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet faller inn under reglene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere. Skatter 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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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



Årsregnskap for
EDEL BOLIG AS
927067854
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EDEL BOLIG AS
927 067 854

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 601 098 | 2 230 111 |
| Sum driftsinntekter | | 2 601 098 | 2 230 111 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 490 320 | 485 159 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 158 536 | 127 694 |
| Annen driftskostnad | | 981 079 | 925 877 |
| Sum driftskostnader | | 1 629 935 | 1 538 730 |
| Driftsresultat | | 971 163 | 691 380 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 705 474 | 607 693 |
| Sum finanskostnader | | 705 474 | 607 693 |
| Netto finans | | -705 474 | -607 693 |
| Årsresultat | | 265 689 | 83 688 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 265 689 | 83 688 |
| Sum overføringer | | 265 689 | 83 688 |



EDEL BOLIG AS
927 067 854

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 17 919 955 | 17 633 089 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 152 200 | 72 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 072 155 | 17 705 439 |
| Sum anleggsmidler | | 18 072 155 | 17 705 439 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 622 979 | 514 904 |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 80 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 008 990 | 0 |
| Sum fordringer | | 6 711 969 | 514 904 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 252 | 385 791 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 252 | 385 791 |
| Sum omløpsmidler | | 6 881 221 | 900 695 |
| SUM EIENDELER | | 24 953 376 | 18 606 134 |



EDEL BOLIG AS
927 067 854

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 1 496 699 | 1 762 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 496 699 | -1 762 388 |
| Sum egenkapital | | -1 096 699 | -1 362 388 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 886 028 | 19 220 580 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 246 123 | 130 261 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 534 | 14 285 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 910 389 | 603 396 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 164 047 | 747 942 |
| Sum gjeld | | 26 050 075 | 19 968 522 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 953 376 | 18 606 134 |

SEM, 28.02.2025

Jon Magnus Kvitberg
styrets leder / daglig leder

Anne-Tone Johansen Kvitberg
styremedlem



EDEL BOLIG AS
927 067 854

Noter

Regnskapsprinsipper

Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet faller inn under reglene for små foretak.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5



EDEL BOLIG AS
927 067 854

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 108 891 | 17 860 384 | 17 969 275 |
| Tilgang i året | 127 000 | 398 252 | 525 252 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 235 891 | 18 258 636 | 18 494 527 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -36 541 | -227 294 | -263 835 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -83 691 | -338 681 | -422 372 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 152 200 | 17 919 955 | 18 072 155 |
| Årets av- og nedskrivninger | 47 150 | 111 386 | 158 536 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 100 år | |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Resultat før skatt | 265 689 | 83 688 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 119 993 | 116 266 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -385 683 | -199 954 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | -220 659 | -340 652 | 119 993 |
| Omløpsmidler | -5 000 | -5 000 | 0 |
| Fremførbart underskudd | -1 536 729 | -1 151 046 | -385 683 |
| Netto forskjeller | -1 762 388 | -1 496 699 | -265 689 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 762 388 | 1 496 699 | 265 689 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 400 000 | -1 762 388 | -1 362 388 |
| Årsresultat | 0 | 265 689 | 265 689 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 400 000 | -1 496 699 | -1 096 699 |

Mer om egenkapital

Som følge av betydelig vedlikehold av bygningsmassen i 2022, er selskapets egenkapital tapt. Selskapet har imidlertid oppnådd overskudd på driften de siste årene. Det er betydelige merverdier i selskapets eiendommer og ledelsen har god tro på en fremtidig positiv drift i selskapet. Fortsatt drift er lagt til grunn.



EDEL BOLIG AS
927 067 854

Note 6 - Pansikret gjeld

| Pansikret gjeld | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Gjeld til Husbanken | 14 495 873 | 14 637 921 |
| Gjeld til øvrige kredittinstitusjoner | 10 390 155 | 4 582 659 |
| Sikret i pantobjekt med bokførte verdier | 2024 | 2023 |
| Tomter og bygninger | 17 919 955 | 17 633 089 |