



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 780 618
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET DET GAMLE HJØRNET AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 31 4608 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:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bent Olav Brøvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	3 570 814	3 500 701
Sum inntekter		3 570 814	3 500 701
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	48 000	48 000
Eierkostnad fra investeringseiendom	4		1 000 000
Annen driftskostnad	2, 3	2 024 156	1 201 714
Sum kostnader		2 072 156	2 249 714
Driftsresultat		1 498 658	1 250 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 749	236
Sum finansinntekter		37 749	236
Annen rentekostnad		2 743 086	2 517 947
Sum finanskostnader		2 743 086	2 517 947
Netto finans		-2 705 337	-2 517 711
Resultat før skattekostnad		-1 206 679	-1 266 724
Skattekostnad på resultat	5	-265 469	-278 680
Årsresultat		-941 210	-988 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-941 210	-988 044
Totalresultat		-941 210	-988 044
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-462 017	-780 000
Overført til annen egenkapital	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-479 193	-208 044
Sum overføringer og disponeringer		-941 210	-988 044



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	61 500 000	71 790 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	48 000	96 000
Sum varige driftsmidler		61 548 000	71 886 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 502	3 502
Sum finansielle anleggsmidler		3 502	3 502
Sum anleggsmidler		61 551 502	71 889 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	78 518	139 069
Andre kortsiktige fordringer		154 354	102 681
Konsernfordringer	3	5 418 568	3 338 568
Sum fordringer		5 651 440	3 580 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		918 925	292 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 925	292 540
Sum omløpsmidler		6 570 366	3 872 858
SUM EIENDELER		68 121 868	75 762 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital	6	1 652 532	2 131 725
Sum innskutt egenkapital		1 754 032	2 233 225
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	21 577 429	22 039 446
Annen egenkapital	6		
Sum opptjent egenkapital		21 577 429	22 039 446
Sum egenkapital		23 331 461	24 272 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 531 380	6 796 849
Sum avsetninger for forpliktelser		6 531 380	6 796 849
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 723 159	44 069 730
Sum annen langsiktig gjeld		37 723 159	44 069 730
Sum langsiktig gjeld		44 254 539	50 866 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	242 100	
Leverandørgjeld		120 232	109 837
Skyldig offentlige avgifter			3 979
Kortsiktig konserngjeld	3		264 784
Annen kortsiktig gjeld		173 536	244 510
Sum kortsiktig gjeld		535 868	623 110
Sum gjeld		44 790 407	51 489 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 121 868	75 762 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608010

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 780 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS
Forretningsadresse: Kongens gate 31
4608 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olav Brøvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 930 780 618
EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	3 570 814	3 500 701
Sum inntekter		3 570 814	3 500 701
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	48 000	48 000
Eierkostnad fra investeringseiendom	4		1 000 000
Annen driftskostnad	2, 3	2 024 156	1 201 714
Sum kostnader		2 072 156	2 249 714
Driftsresultat		1 498 658	1 250 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 749	236
Sum finansinntekter		37 749	236
Annen rentekostnad		2 743 086	2 517 947
Sum finanskostnader		2 743 086	2 517 947
Netto finans		-2 705 337	-2 517 711
Resultat før skattekostnad		-1 206 679	-1 266 724
Skattekostnad på resultat	5	-265 469	-278 680
Årsresultat		-941 210	-988 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-941 210	-988 044
Totalresultat		-941 210	-988 044
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-462 017	-780 000
Overført til annen egenkapital	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-479 193	-208 044
Sum overføringer og disponeringer		-941 210	-988 044



Organisasjonsnr: 930 780 618
EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	61 500 000	71 790 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	48 000	96 000
Sum varige driftsmidler		61 548 000	71 886 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 502	3 502
Sum finansielle anleggsmidler		3 502	3 502

Sum anleggsmidler		61 551 502	71 889 502
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	78 518	139 069
Andre kortsiktige fordringer		154 354	102 681
Konsernfordringer	3	5 418 568	3 338 568
Sum fordringer		5 651 440	3 580 318

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		918 925	292 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 925	292 540

Sum omløpsmidler		6 570 366	3 872 858
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		68 121 868	75 762 360
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	1 500	1 500



Annen innskutt egenkapital	6	1 652 532	2 131 725
Sum innskutt egenkapital		1 754 032	2 233 225
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	21 577 429	22 039 446
Annen egenkapital	6		
Sum opptjent egenkapital		21 577 429	22 039 446
Sum egenkapital		23 331 461	24 272 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 531 380	6 796 849
Sum avsetninger for forpliktelses		6 531 380	6 796 849
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	37 723 159	44 069 730
Sum annen langsiktig gjeld		37 723 159	44 069 730
Sum langsiktig gjeld		44 254 539	50 866 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	242 100	
Leverandørgjeld		120 232	109 837
Skyldig offentlige avgifter			3 979
Kortsiktig konserngjeld	3		264 784
Annen kortsiktig gjeld		173 536	244 510
Sum kortsiktig gjeld		535 868	623 110
Sum gjeld		44 790 407	51 489 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 121 868	75 762 360



Organisasjonsnr: 930 780 618
EIENDOMSELSKAPET DET GAMLE
HJØRNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Til Generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet det gamle hjørnet AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 941 210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 27. juni 2025
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

Atle Andersen
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



Årsregnskap 2024 Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 780 618



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2024	2023
3	Leieinntekt	3 570 814	3 500 701
	Sum driftsinntekter	3 570 814	3 500 701
4	Eierkostnad fra investeringseiendom	0	1 000 000
4	Avskrivning av driftsmidler	48 000	48 000
2, 3	Annen driftskostnad	2 024 156	1 201 714
	Sum driftskostnader	2 072 156	2 249 714
	Driftsresultat	1 498 658	1 250 987
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	37 749	236
	Annen rentekostnad	2 743 086	2 517 947
	Resultat av finansposter	-2 705 337	-2 517 711
	Resultat før skattekostnad	-1 206 679	-1 266 724
5	Skattekostnad på resultat	-265 469	-278 680
	Resultat	-941 210	-988 044
	Årsresultat	-941 210	-988 044
	Totalresultat	-941 210	-988 044
	Overføringer		
6	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	-462 017	-780 000
6	Overført fra annen innskutt egenkapital	-479 193	-208 044
	Sum overføringer	-941 210	-988 044



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Balanse

Note	Eiendeler	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 8	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	61 500 000	71 790 000
4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	48 000	96 000
	Sum varige driftsmidler	61 548 000	71 886 000
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i aksjer og andeler	3 502	3 502
	Sum finansielle anleggsmidler	3 502	3 502
	Sum anleggsmidler	61 551 502	71 889 502
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
8	Kundefordringer	78 518	139 069
	Andre kortsiktige fordringer	154 354	102 681
3	Konsernfordringer	5 418 568	3 338 568
	Sum fordringer	5 651 440	3 580 318
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	918 925	292 540
	Sum omløpsmidler	6 570 366	3 872 858
	Sum eiendeler	68 121 868	75 762 360



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Aksjekapital	100 000	100 000
6	Overkurs	1 500	1 500
6	Annen innskutt egenkapital	1 652 532	2 131 725
	Sum innskutt egenkapital	1 754 032	2 233 225
	Opptjent egenkapital		
6	Fond for urealiserte gevinster	21 577 429	22 039 446
	Sum opptjent egenkapital	21 577 429	22 039 446
	Sum egenkapital	23 331 461	24 272 671
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	6 531 380	6 796 849
	Sum avsetning for forpliktelser	6 531 380	6 796 849
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	37 723 159	44 069 730
	Sum annen langsiktig gjeld	37 723 159	44 069 730
	Kortsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	242 100	0
	Leverandørgjeld	120 232	109 837
	Skyldig offentlige avgifter	0	3 979
3	Konserngjeld	0	264 784
	Annen kortsiktig gjeld	173 536	244 510
	Sum kortsiktig gjeld	535 868	623 110
	Sum gjeld	44 790 407	51 489 689
	Sum egenkapital og gjeld	68 121 868	75 762 360



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Balanse

Kristiansand, 26.06.2025

Styret i Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Bent Olav Brøvig
styreleder

Petter Brøvig
styremedlem

Jørgen Brøvig
styremedlem/daglig leder

**Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS****Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell**

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-1 206 679	-1 266 724
Periodens betalte skatt	0	0
Periodens verdiendring investeringseiendom	0	1 000 000
Gevinst/tap ved salg av investeringseiendom	1 000 000	0
Avskrivninger	48 000	48 000
Endring i kundefordringer	60 551	20 231
Endring i leverandørgjeld	10 395	62 843
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 471 411	427 280
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-2 559 144	291 630
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	9 290 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 290 000	0
Kontantstrømmer fra finanseringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag til morselskap	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-6 104 471	0
Netto kontantstrøm fra finanseringsaktiviteter	-6 104 471	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	626 385	291 630
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	292 540	910
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	918 925	292 540



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Det er fra 2022 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning.

Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen.

Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere/næringsmeglere som kjenner det lokale eiendomsmarkedet godt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med med leieperioden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer forts.)

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konvertere til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Transaksjoner	2024	2023
Leieinntekter og felleskostnader fra nærstående og konsernselskap	70 000	115 500
Administrasjonshonorar konsernselskap	-300 000	-150 000
Sum	-230 000	-34 500

Mellomværende	2024	2023
Fordring Klementin K20 AS	966 732	966 732
Fordring Skippergaten 59 AS	3 161 836	2 371 836
Fordring Skippergaten 12-18 AS	1 290 000	0
Gjeld Klementin AS	0	-264 784
Netto	5 418 568	3 073 784

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2024.



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Varige driftsmidler

Investerings-eiendom	2024	2023
Inngående balanse 01.01. etter forenkelt IFRS	71 790 000	72 790 000
Tilgang	0	0
Avgang	-10 290 000	0
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	0	-1 000 000
Utgående balanse 31.12	61 500 000	71 790 000

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1. Investeringseiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.

Driftsløsøre, inventar o.l.	2024	2023
Anskaffelseskost 1.1.	240 000	240 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	240 000	240 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	192 000	144 000
Bokført verdi pr. 31.12.	48 000	96 000

Årets avskrivninger	48 000	48 000
Økonomisk levetid	3år	3 år
Avskrivningsplan	lineær	lineær

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-357 995
Endring i utsatt skatt	-265 469	79 315
Årets skattekostnad	-265 469	-278 680

Bokført utsatt skatt (-skattefordel)	6 531 380	6 796 849
--------------------------------------	-----------	-----------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Fond for vurderingsforskjeller	SUM
Egenkapital 1.1	100 000	1 500	2 131 725	22 039 446	24 272 671
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-479 193	-462 017	-941 210
Egenkapital 31.12	100 000	1 500	1 652 532	21 577 429	23 331 461



Eiendomsselskapet Det Gamle Hjørnet AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 200 aksjer á kr 500. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Klementin Eiendom AS.

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	37 723 159	44 069 730
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	242 100	0
Sum pantesikret gjeld	37 965 259	44 069 730
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	32 615 000	39 593 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2024	2023
32	49 000 000	49 000 000
11	12 500 000	12 500 000
Kundefordringer (factoring), pålydende MNOK 2	78 518	139 069
Sum	61 578 518	61 639 069

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Jørgen Brøvig

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: 37923654

8d467709-1590-49e7-aec3-368bca701d97 - 2025-06-26 13:29:10 UTC +03:00

BankID - c6f793b4-74e2-4a34-a1b9-6b1dc05966cf - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bent Olav Brøvig

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Eiendomsselskapet Det gamle Hjørnet AS

f1042826-f3fb-40c4-8cd3-36aa99e670d1 - 2025-06-26 14:25:29 UTC +03:00

BankID - e7278d4a-a429-4a71-9689-32e6c8f3ae0e - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Petter Brøvig

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Varda as

1a527b8d-e465-4f55-ba6b-db6071831ceb - 2025-06-26 16:54:01 UTC +03:00

BankID - 4381a462-a7ad-4e9b-873b-3e4feb034a4a - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede