



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 430 142
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse:	Nydalen allé 67 0485 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Line Eiksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		102 645	401 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 645</b>	<b>401 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 645</b>	<b>-401 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 318	4
Annen finansinntekt		3 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 885</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		559 722	342 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>559 722</b>	<b>342 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 837</b>	<b>-342 419</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-643 482</b>	<b>-743 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-643 482</b>	<b>-743 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-643 482	-637 031
Udekket tap		0	-106 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-643 482</b>	<b>-743 478</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		12 040 541	12 040 541
Lån til foretak i samme konsern	3	11 102 438	7 032 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 142 979</b>	<b>19 072 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 142 979</b>	<b>19 072 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	637 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>637 031</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 390	39 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 390</b>	<b>39 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 390</b>	<b>676 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 231 369</b>	<b>19 749 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		150 748	150 748



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-150 748</b>	<b>-150 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>849 252</b>	<b>849 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 512 500	8 625 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 712	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 830 462	10 238 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 348 674</b>	<b>18 863 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 348 674</b>	<b>18 863 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 219	5 896
Annen kortsiktig gjeld		29 224	31 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 443</b>	<b>36 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 382 117</b>	<b>18 900 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 231 369</b>	<b>19 749 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727174

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Dyna brygge 4  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Line Eiksund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 927 430 142  
EIENDOMSKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		102 645	401 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 645</b>	<b>401 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 645</b>	<b>-401 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 318	4
Annen finansinntekt		3 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 885</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		559 722	342 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>559 722</b>	<b>342 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 837</b>	<b>-342 419</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-643 482</b>	<b>-743 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-643 482</b>	<b>-743 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-643 482	-637 031
Udekket tap		0	-106 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-643 482</b>	<b>-743 478</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 512 500	8 625 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 712	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 830 462	10 238 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 348 674</b>	<b>18 863 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 348 674</b>	<b>18 863 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 219	5 896
Annen kortsiktig gjeld		29 224	31 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 443</b>	<b>36 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 382 117</b>	<b>18 900 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 231 369</b>	<b>19 749 682</b>



Organisasjonsnr: 927 430 142  
EIENDOMSKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, klassifiseres som omløpsmidler. Tilsvarende vurderinger gjøres for gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives over en fornuftig avskrivningsplan dersom eiendelen har en begrenset økonomisk levetid. Ved verdifall som forventes ikke å være forbigående foretas nedskrivning til virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Investeringer i andre selskaper Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Det vil si at investeringen vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Utbytte fra datterselskap og tilknyttede selskap regnskapsføres samme år som datterselskapet og det tilknyttede selskapet avsetter for utbytte. Utbytte fra andre selskap regnskapsføres i vedtaksåret. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med [skattesats] på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuell fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Endring av regnskapsprinsipper Selskapet har ikke endret noen regnskapsprinsipper.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11102438.00	7669469.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5712.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13830462.00	10238434.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7233.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lagsiktig gjeld tilknyttet selskap (rentefritt): Red Mit AS: 7 057 136  
Whaler Properties AS: 4 013 326 Eding Holding AS: 2 760 000

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



**Note**

4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
8512500.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
8512500.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
11040541.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i eiendommen Gran Helsesenter, g.nr 263, b.nr 112 og g.nr 263, b.nr 144 i Gran kommune. Eiendommen er eid av Gran Helsesenter AS, et heleid datterselskap av Eiendomskapital AS.

**Mer om gjeld**