



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 392 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 3S EIENDOMS INVEST AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 91A  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Prerna Malhotra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 860 225	9 874 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 860 225</b>	<b>9 874 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 247 383	2 029 665
Lønnskostnad	2		359 390
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		503 672	730 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 751 054</b>	<b>3 119 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 109 171</b>	<b>6 754 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 209	
Annen finansinntekt		320	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 529</b>	
Annen rentekostnad		8 351 560	6 308 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 351 560</b>	<b>6 308 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 343 031</b>	<b>-6 308 799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>766 140</b>	<b>446 037</b>
Skattekostnad på resultat	4	38 397	94 745
<b>Årsresultat</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	727 743	351 292



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		727 743	351 292



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		137 456 052	123 180 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>137 456 052</b>	<b>123 180 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 486 052</b>	<b>123 210 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 127	337 883
Andre fordringer		7 571 670	8 994 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 893 797</b>	<b>9 332 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		732 816	1 090 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>732 816</b>	<b>1 090 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 626 613</b>	<b>10 422 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 112 665</b>	<b>133 633 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 779 074	11 051 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 779 074</b>	<b>11 051 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 279 074</b>	<b>11 551 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		435 600	435 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 600</b>	<b>435 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	102 000 000	92 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		29 855 495	27 230 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 855 495</b>	<b>119 230 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 291 095</b>	<b>119 665 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 491	575 909
Betalbar skatt		38 397	94 745
Skyldig offentlige avgifter			67 500
Annen kortsiktig gjeld		1 489 608	1 678 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 542 496</b>	<b>2 416 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 833 591</b>	<b>122 082 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 112 665</b>	<b>133 633 723</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 392 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 3S EIENDOMS INVEST AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 91A  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Prema Malhotra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### Revisjon

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, 16.06.2025

---

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: 991 392 173  
3S EIENDOMS INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 860 225	9 874 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 860 225</b>	<b>9 874 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 247 383	2 029 665
Lønnskostnad	2		359 390
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		503 672	730 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 751 054</b>	<b>3 119 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 109 171</b>	<b>6 754 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 209	
Annen finansinntekt		320	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 529</b>	
Annen rentekostnad		8 351 560	6 308 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 351 560</b>	<b>6 308 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 343 031</b>	<b>-6 308 799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>766 140</b>	<b>446 037</b>
Skattekostnad på resultat	4	38 397	94 745
<b>Årsresultat</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	727 743	351 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>



Organisasjonsnr: 991 392 173  
3S EIENDOMS INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler 3, 6

	137 456 052	123 180 827
	<b>137 456 052</b>	<b>123 180 827</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap  
Sum finansielle anleggsmidler

	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Sum anleggsmidler 137 486 052 123 210 827

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 322 127 337 883  
Andre fordringer 7 571 670 8 994 500  
Sum fordringer 7 893 797 9 332 383

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning 732 816 1 090 513  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 732 816 1 090 513

Sum omløpsmidler 8 626 613 10 422 896

**SUM EIENDELER 146 112 665 133 633 723**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 500 000 500 000  
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 11 779 074 11 051 331  
Sum opptjent egenkapital 11 779 074 11 051 331

Sum egenkapital 5 12 279 074 11 551 331



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	435 600	435 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>435 600</b>	<b>435 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 102 000 000	92 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	29 855 495	27 230 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>131 855 495</b>	<b>119 230 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>132 291 095</b>	<b>119 665 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 491	575 909
Betalbar skatt	38 397	94 745
Skyldig offentlige avgifter		67 500
Annen kortsiktig gjeld	1 489 608	1 678 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 542 496</b>	<b>2 416 581</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>133 833 591</b>	<b>122 082 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>146 112 665</b>	<b>133 633 723</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	6	
Pantstillelser	6	



Organisasjonsnr: 991 392 173  
3S EIENDOMS INVEST 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap  
3s Eiendoms Invest AS  
2024**





**3s Eiendoms Invest AS**

**Resultatregnskap for perioden  
1. januar til 31. desember**

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 860 225	9 874 018
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>11 860 225</i>	<i>9 874 018</i>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 247 383	2 029 665
Lønnskostnad	2	0	359 390
Annen driftskostnad		503 672	730 127
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>2 751 054</i>	<i>3 119 182</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 109 171</b>	<b>6 754 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 209	0
Annen finansinntekt		320	0
Annen rentekostnad		8 351 560	6 308 799
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(8 343 031)</i>	<i>(6 308 799)</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>766 140</b>	<b>446 037</b>
Skattekostnad på resultat	4	38 397	94 745
<b>Årsresultat</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	5	727 743	351 292
<b>Sum overføringer</b>		<b>727 743</b>	<b>351 292</b>





**3s Eiendoms Invest AS**

**Balanse pr. 31. desember**

**Eiendeler**

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		137 456 052	123 180 827
<i>Sum varige driftsmidler</i>	3, 6	<i>137 456 052</i>	<i>123 180 827</i>
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 486 052</b>	<b>123 210 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		322 127	337 883
Andre fordringer		7 571 670	8 994 500
<i>Sum fordringer</i>		<i>7 893 797</i>	<i>9 332 383</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>732 816</b>	<b>1 090 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 626 613</b>	<b>10 422 896</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>146 112 665</b>	<b>133 633 723</b>





**3s Eiendoms Invest AS**

**Balanse pr. 31. desember**

**Egenkapital og gjeld**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 779 074	11 051 331
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>11 779 074</i>	<i>11 051 331</i>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 279 074</b>	<b>11 551 331</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		435 600	435 600
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>435 600</i>	<i>435 600</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	102 000 000	92 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		29 855 495	27 230 211
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>131 855 495</i>	<i>119 230 211</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 491	575 909
Betalbar skatt		38 397	94 745
Skyldig offentlige avgifter		0	67 500
Annen kortsiktig gjeld		1 489 608	1 678 426
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>1 542 496</i>	<i>2 416 581</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 833 591</b>	<b>122 082 392</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>146 112 665</b>	<b>133 633 723</b>

Oslo, 04.06.2025

Sanjay Malhotra  
styreleder

Prerna Malhotra  
daglig leder





## Noter til regnskapet

Tirsdag 31. desember 2024

### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2023: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.





## 2. Ytelser til ledende personell m.v

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller godtgjørelse til daglig leder i 2024.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	308 366
Arbeidsgiveravgift	0	37 094
Pensjonskostnader	0	13 930
Andre ytelser	1 334	0
<b>Sum</b>	<b>1 334</b>	<b>359 390</b>

Selskapet har hatt ingen ansatte i år.

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 0.





### 3. Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	123 180 827
Nye kjøp 2024	14 275 225
Solgt eiendom	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>137 456 052</b>
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>137 456 052</b>

Selskapet eier 54 leiligheter - 39 i Oslo kommune, 7 i Bærum kommune, 2 i Lillestrøm kommune og 5 i Lørenskog kommune, 1 Bergen kommune pr. 31.12.2024

Leilighet/ Adresse:	Kommune:	Gårsnr:	Bruksnr:	Seksjonsnr:	Status:
Gunnar Schjeldrupsvei 13 E	Oslo	77	376		
Nydalen alle 27	Oslo	77	56	56	
Nydalen alle 29	Oslo	77	387	42	
Darresgate 12	Oslo	218	247	46	
Skogblomstveien 16	Lørenskog	106	235	13	
Forneburingen 207	Oslo	341	15	20	
Ødegaardsvei 3	Lørenskog	106	240	51	
Skogblomstveien 16	Lørenskog	136	235	12	
Fernanda nissensvei 6	Oslo	77	411	7	
Kilenveien 2,	Bærum	41	129	65	
Kilenveien 4	Bærum	41	129	66	
Fernanda nissensvei 3E	Oslo	77	109	200	
Fernanda nissensvei 3E	Oslo	77	109	189	
Ensjøveien 21 D	Oslo	133	14	32	
Ensjøveien 21 D	Oslo	133	14	24	
Lørenporten	Oslo	124	270	106	
Lørenporten	Oslo	124	270	138	
John Strandrudsvei 19	Bærum	41	41	60	
Hovinenga	Oslo	130	213	69	
Harbitzalléen 41	Oslo	31	500	14	
Harbitzalléen 39	Oslo	31	500	15	
Norbygate 3-9-13	Oslo	230	418	1	
Norbygate 3-9-13	Oslo	230	418	3	
Tiedermannsfabrikken E040	Oslo	128	4	40	
Tiedermannsfabrikken E051	Oslo	128	4	51	
Tribunen, Ødegårdveien 14	Lørenskog	106	240	51	
Carl Lundgrensvei 16	Oslo	9	565	163	
Carl Lundgrensvei 26	Oslo	9	565	3	
Sinsensvei 53	Oslo	83	61		Under oppføring
Carl Berner Torg B 109	Oslo	109	226	69	
Trævefabrikken 15	Lillestrøm	78	19	15	
Trævefabrikken 15	Lillestrøm	78	19	9	
Søster Mathildes gt. 33	Lørenskog	102	458	165	
Chr. Michelsens gate 21	Oslo	227	29	2	
Suhms gate 20	Oslo	46	77	97	
Strandgaten 203	Bergen	165	74	32	
Prinsesseallen	Oslo				Under oppføring
Torshovhøyden CU 101	Oslo				Under oppføring
Bjørvika	Oslo				Under oppføring
Bjørvika	Oslo				Under oppføring
Smedshagen	Oslo				Under oppføring
Ensjøhagen	Oslo				Under oppføring
Ensjøhagen	Oslo				Under oppføring
Bekkestua Hage	Bærum				Under oppføring
Bekkestua Hage	Bærum				Under oppføring
Boiborgen	Oslo				Under oppføring
Lille Løren Park	Oslo				Under oppføring





Gregarskvartal	Oslo				Under oppføring
Gregarskvartal	Oslo				Under oppføring
Rostockgata 82	Oslo	234	93	202	
Rostockgata 82	Oslo	234	93	186	
Kleivveien 4	Bærum	17	97	180	
Kleivveien 4	Bærum	17	97	221	
Bygdøy Alle	Oslo	212	24	32	

## 4. Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	38 397	94 745
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>38 397</b>	<b>94 745</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	766 140	446 037
Permanente forskjeller	-550 276	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 330	-15 378
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>174 534</b>	<b>430 659</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>174 534</b>	<b>430 659</b>

Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2023: 22 %)	-9 093	-43 680	-52 773
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2023: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2023: 22 %) av resultat før skatt:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt (22 %)	168 551	98 128
Permanente forskjeller (22 %)	-121 061	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>47 490</b>	<b>98 128</b>

## 5. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	0	11 051 331	11 551 331
Årets resultat			727 743	727 743
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>11 779 074</b>	<b>12 279 074</b>





## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	102 000 000	92 000 000
<b>Sum</b>	<b>102 000 000</b>	<b>92 000 000</b>

Boligeiendommene i 3s Eiendoms Invest AS er stilt som sikkerhet for lånet i DNB.

## 7. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

<b>Aksjekapitalen består av:</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>500</b>	<b>500 000</b>

3s Eiendoms Invest AS hadde 2 aksjonærer pr.31.12.2024.

### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

<b>Aksjonær</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Perna Malhotra	70%	70%
Sanjay Malhotra	30 %	30%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>





Revisjonsforum AS  
Postboks 278  
2302 HAMAR

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for 3 S Eiendoms Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### *Ligningspapirer*

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirene med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

### *Opplysninger som er gitt*

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.





Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 04. juni 2025

### **3S Eiendoms Invest AS**

---

Perna Malhotra

Daglig leder

---

Sanjay Malhotra

Styreleder





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548605945

### Dokument

**2.3 Utkast til årsregnskap 2024 3s Eiendoms Invest AS - v2- til sign**  
Hoveddokument  
11 sider  
Initiert 2025-06-04 11:15:51 CEST (+0200) av Jan Åge Gjerstad (JÅG)  
Gjerstad (JÅG)  
Ferdigstilt 2025-06-04 11:41:13 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Jan Åge Gjerstad (JÅG)**  
Revisjonsforum AS  
Organisasjonsnr. 913801415  
jag@revisjonsforum.no  
+4795032126

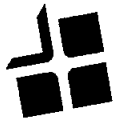
### Underskriverne

**Sanjay Malhotra (SM)**  
3s Eiendom Invest AS  
fifatickets@hotmail.com  
Signert 2025-06-04 11:40:37 CEST (+0200)

**Prerna Malhotra (PM)**  
3s eiendom Invest AS  
3seiendom@gmail.com  
Signert 2025-06-04 11:41:13 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR  
Østregate 23, NO-2317 HAMAR  
Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126  
post@revisjonsforum.no  
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i  
3s Eiendoms Invest AS

Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 3s Eiendoms Invest AS, som viser et overskudd på 351 292 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

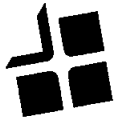
#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



## Revisjonsforum AS

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 revisjons handlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 13. juni 2024

**Revisjonsforum AS**

  
Jan Age Gjerstad  
statsautorisert revisor