



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 495 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 1 BOLIG AS
Forretningsadresse: Brennevegen 3
7652 VERDAL

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: Frode Kippe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 070 854	41 330 558
Sum inntekter		14 070 854	41 330 558
Kostnader			
Innleide tjenester		15 814 034	43 745 939
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 290	58 100
Annen driftskostnad		439 703	717 797
Sum kostnader		16 301 027	44 521 836
Driftsresultat		-2 230 173	-3 191 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	833
Sum finansinntekter		267	833
Annen rentekostnad	3	474 806	279 041
Annen finanskostnad			909
Sum finanskostnader		474 806	279 950
Netto finans		-474 539	-279 117
Resultat før skattekostnad		-2 704 712	-3 470 395
Skattekostnad på resultat			-56 372
Årsresultat		-2 704 712	-3 414 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 704 712	-3 414 023
Totalresultat		-2 704 712	-3 414 023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 704 712	-3 414 023
Sum overføringer og disponeringer		-2 704 712	-3 414 023



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		27 402	35 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 850	49 740
Sum varige driftsmidler	2	38 252	85 542
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	122 517	122 517
Sum finansielle anleggsmidler		122 517	122 517
Sum anleggsmidler		160 769	208 059
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	6 591 107	16 295 175
Fordringer			
Kundefordringer			1 950 000
Andre kortsiktige fordringer		856	394 273
Sum fordringer		856	2 344 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 521	562 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 521	562 443
Sum omløpsmidler		6 834 484	19 201 890
SUM EIENDELER		6 995 253	19 409 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 162 055	5 866 767
Sum opptjent egenkapital		3 162 055	5 866 767
Sum egenkapital		3 662 055	6 366 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 860 230	12 440 258
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 230	12 440 258
Sum langsiktig gjeld		2 860 230	12 440 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 158	96 509
Annen kortsiktig gjeld		372 811	506 415
Sum kortsiktig gjeld		472 969	602 924
Sum gjeld		3 333 198	13 043 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 995 253	19 409 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 568671

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 495 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 1 BOLIG AS
Forretningsadresse: Brennevegen 3
7652 VERDAL

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: Frode Kippe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 993 495 336
EIENDOM 1 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 070 854	41 330 558
Sum inntekter		14 070 854	41 330 558
Kostnader			
Innleide tjenester		15 814 034	43 745 939
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 290	58 100
Annen driftskostnad		439 703	717 797
Sum kostnader		16 301 027	44 521 836
Driftsresultat		-2 230 173	-3 191 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	833
Sum finansinntekter		267	833
Annen rentekostnad	3	474 806	279 041
Annen finanskostnad			909
Sum finanskostnader		474 806	279 950
Netto finans		-474 539	-279 117
Resultat før skattekostnad		-2 704 712	-3 470 395
Skattekostnad på resultat			-56 372
Årsresultat		-2 704 712	-3 414 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 704 712	-3 414 023
Totalresultat		-2 704 712	-3 414 023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 704 712	-3 414 023
Sum overføringer og disponeringer		-2 704 712	-3 414 023



Organisasjonsnr: 993 495 336
EIENDOM 1 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 402	35 802
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		10 850	49 740
Sum varige driftsmidler	2	38 252	85 542

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4	122 517	122 517
Sum finansielle anleggsmidler		122 517	122 517

Sum anleggsmidler		160 769	208 059
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	6 591 107	16 295 175
------------------	----------	------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer			1 950 000
Andre kortsiktige fordringer		856	394 273
Sum fordringer		856	2 344 273

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		242 521	562 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 521	562 443

Sum omløpsmidler		6 834 484	19 201 890
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		6 995 253	19 409 950
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 162 055	5 866 767
Sum opptjent egenkapital	3 162 055	5 866 767
Sum egenkapital	3 662 055	6 366 767
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 2 860 230	12 440 258
Sum annen langsiktig gjeld	2 860 230	12 440 258
Sum langsiktig gjeld	2 860 230	12 440 258
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 158	96 509
Annen kortsiktig gjeld	372 811	506 415
Sum kortsiktig gjeld	472 969	602 924
Sum gjeld	3 333 198	13 043 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 995 253	19 409 950



Organisasjonsnr: 993 495 336
EIENDOM I BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2024



Eiendom 1 Bolig AS

org.nr 993 495 336



Resultatregnskap

Eiendom 1 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		14 070 854	41 330 558
Sum driftsinntekter		<u>14 070 854</u>	<u>41 330 558</u>
Innleide tjenester		15 814 034	43 745 939
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 290	58 100
Annen driftskostnad		439 703	717 797
Sum driftskostnader		<u>16 301 027</u>	<u>44 521 836</u>
Driftsresultat		<u>-2 230 173</u>	<u>-3 191 278</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	833
Annen rentekostnad	3	474 806	279 041
Annen finanskostnad		0	909
Resultat av finansposter		<u>-474 539</u>	<u>-279 117</u>
Resultat før skattekostnad		-2 704 712	-3 470 395
Skattekostnad på resultat		0	-56 372
Resultat		<u>-2 704 712</u>	<u>-3 414 023</u>
Årsresultat		<u>-2 704 712</u>	<u>-3 414 023</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 704 712	3 414 023
Sum overføringer		<u>-2 704 712</u>	<u>-3 414 023</u>



Balanse

Eiendom 1 Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 402	35 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 850	49 740
Sum varige driftsmidler	2	<u>38 252</u>	<u>85 542</u>
Andre langsiktige fordringer	4	122 517	122 517
Sum finansielle anleggsmidler		<u>122 517</u>	<u>122 517</u>
Sum anleggsmidler		<u>160 769</u>	<u>208 059</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3	6 591 107	16 295 175
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 950 000
Andre kortsiktige fordringer		856	394 273
Sum fordringer		<u>856</u>	<u>2 344 273</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 521	562 443
Sum omløpsmidler		<u>6 834 484</u>	<u>19 201 890</u>
Sum eiendeler		<u>6 995 253</u>	<u>19 409 950</u>



Balanse

Eiendom 1 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 162 055	5 866 767
Sum opptjent egenkapital		<u>3 162 055</u>	<u>5 866 767</u>
Sum egenkapital		<u>3 662 055</u>	<u>6 366 767</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 860 230	12 440 258
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 860 230</u>	<u>12 440 258</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 158	96 509
Annen kortsiktig gjeld		372 811	506 415
Sum kortsiktig gjeld		<u>472 969</u>	<u>602 924</u>
Sum gjeld		<u>3 333 198</u>	<u>13 043 182</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 995 253</u>	<u>19 409 950</u>

Verdal
Styret i Eiendom 1 Bolig AS

Frode Kippe
styreleder/daglig leder



Noter Eiendom 1 Bolig AS per 31.12.2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fullført kontrakt metode

Kostnader vedrørende anleggskontrakter balanseføres løpende og klassifiseres som omløpsmidler (varer). Inntektsføring skjer når kontrakten er fullført.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter Eiendom 1 Bolig AS per 31.12.2024

Note 1 Lønnskostnader

Eiendom 1 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk 0.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	42 102	162 252	204 354
= Anskaffelseskost 31.12.24	42 102	162 252	204 354
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 700	151 402	166 102
= Bokført verdi 31.12.24	27 402	10 850	38 252
Årets ordinære avskrivninger	8 400	38 890	47 290
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	

Note 3 Byggelån/Pantestillelser

Tinglyste heftelser per 31.12.2024

Pant i varelager	1 000 000	Sparebank 1 SMN
Factoringavtale	3 000 000	Sparebank 1 SMN
Driftstilbehør	10 000 000	Aasen Sparebank
Pant i varelager	10 000 000	Aasen Sparebank
Kundefordringer	10 000 000	Aasen Sparebank

Bokførte verdier per 31.12.2024

Varelager	6 591 107
-----------	-----------

Saldo lån per 31.12.2024 er kr 2 860 230

Kostnadsførte renter lån/kreditt er kr 470 200

Av selskapets gjeld forfaller kr 2 141 118 til betaling senere enn 5 år etter balansedagen.

Note 4 Lån til nærstående

Selskapet har lånt ut kr 122 517 til Brennevegen 3 AS.

Lånet er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale.



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdal

Til generalforsamlingen i Eiendom 1 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom 1 Bolig AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 resultater 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 02506-QEYL-U0XF3-IVER8-15TAE-MKSA0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Forr, Stig

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 08:55:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0Z506-QEYL-U0XF3-IVER8-15TAE-MK5A0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.