



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 176 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Landgangen 8  
0252 OSLO

### 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: Dag-Rune Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 727 593	16 549 365
Annen driftsinntekt		235 860	2 666 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 963 453</b>	<b>19 215 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 519 480	5 412 134
Lønnskostnad	1, 2	10 770 772	10 583 630
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 039	310 125
Annen driftskostnad	4	5 366 216	5 571 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 986 507</b>	<b>21 877 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 946</b>	<b>-2 661 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 566	22 382
Annen finansinntekt		8 902	77 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 468</b>	<b>99 516</b>
Annen rentekostnad		727 220	332 093
Annen finanskostnad		102	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>727 322</b>	<b>332 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 854</b>	<b>-232 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 315 092	-2 894 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	515 360	579 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>515 360</b>	<b>579 780</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	491 244	746 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>491 244</b>	<b>746 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	78 250	31 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 250</b>	<b>31 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 854</b>	<b>1 357 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	14 972 990	10 863 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 150 020	1 593 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 123 009</b>	<b>12 457 695</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	351 841	298 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 841</b>	<b>298 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 474 850</b>	<b>12 755 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 559 704</b>	<b>14 113 827</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 600 000	3 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9, 10	1 186 598	3 567 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 186 598</b>	<b>-3 567 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 402</b>	<b>32 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 511 392	3 802 811
Leverandørgjeld		4 964 743	4 353 024
Skyldige offentlige avgifter	6	1 476 565	459 507
Annen kortsiktig gjeld	6	5 193 602	5 465 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 559 705</b>	<b>14 113 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 176 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Landgangen 8  
0252 OSLO

#### 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: Dag-Rune Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 921 176 333  
TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 727 593	16 549 365
Annen driftsinntekt		235 860	2 666 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 963 453</b>	<b>19 215 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 519 480	5 412 134
Lønnskostnad	1, 2	10 770 772	10 583 630
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 039	310 125
Annen driftskostnad	4	5 366 216	5 571 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 986 507</b>	<b>21 877 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 946</b>	<b>-2 661 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 566	22 382
Annen finansinntekt		8 902	77 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 468</b>	<b>99 516</b>
Annen rentekostnad		727 220	332 093
Annen finanskostnad		102	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>727 322</b>	<b>332 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 854</b>	<b>-232 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 315 092	-2 894 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>



Organisasjonsnr: 921 176 333  
TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	515 360	579 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>515 360</b>	<b>579 780</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	491 244	746 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>491 244</b>	<b>746 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	78 250	31 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 250</b>	<b>31 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 854</b>	<b>1 357 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	14 972 990	10 863 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 150 020	1 593 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 123 009</b>	<b>12 457 695</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	351 841	298 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 841</b>	<b>298 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 474 850</b>	<b>12 755 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 559 704</b>	<b>14 113 827</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 600 000	3 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9, 10	1 186 598	3 567 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 186 598</b>	<b>-3 567 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 402</b>	<b>32 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	4	5 511 392	3 802 811
Leverandørgjeld		4 964 743	4 353 024
Skyldige offentlige avgifter	6	1 476 565	459 507
Annen kortsiktig gjeld	6	5 193 602	5 465 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 559 705</b>	<b>14 113 828</b>



Organisasjonsnr: 921 176 333  
TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksept-tidspunktet for bindene bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Klientmidler Klientmidler er nettoført i regnskapet. Selskapet har en uforklart differanse på avstemming av klientmidlene på kr 3 042,52. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

7.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7701424.00	9155818.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	1209927.00	1435468.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	207122.00	232086.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1652300.00	-239742.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10770772.00	10583630.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1015317.00	644200.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10380.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1025697.00	644200.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	534453.00	128840.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	491244.00	515360.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	265619.00	64420.00
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
		10 år

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Eiendomsmegling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen Eiendomsmegling AS som viser et overskudd på NOK 1 315 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 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.

##### *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.



## NITSCHKE

### *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 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.

### *Andre forhold*

Selskapet har gitt lån til aksjonærer med total NOK 1 992 838 som er i strid med aksjeloven § 8-7.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 30. juni 2025

**NITSCHKE AS**

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



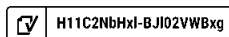
Årsoppgjør for

**TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS**

921176333

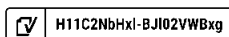
01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6





Årsregnskap for  
**TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS**  
921176333  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024






TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		24 727 593	16 549 365
Annen driftsinntekt		235 860	2 666 420
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 963 453</b>	<b>19 215 785</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-6 519 480	-5 412 134
Lønnskostnad	1, 2	-10 770 772	-10 583 630
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-330 039	-310 125
Annen driftskostnad	4	-5 366 216	-5 571 436
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 986 507</b>	<b>-21 877 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 946</b>	<b>-2 661 541</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56 566	22 382
Annen finansinntekt		8 902	77 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 468</b>	<b>99 516</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-727 220	-332 093
Annen finanskostnad		-102	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-727 322</b>	<b>-332 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 854</b>	<b>-232 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1 315 092	-2 894 118
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>


 H11C2NbHxl-BJI02VWBxg



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	515 360	579 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>515 360</b>	<b>579 780</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	491 244	746 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>491 244</b>	<b>746 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	78 250	31 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 250</b>	<b>31 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 854</b>	<b>1 357 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	14 972 990	10 863 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 150 020	1 593 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 123 009</b>	<b>12 457 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	351 841	298 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 841</b>	<b>298 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 474 850</b>	<b>12 755 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 559 704</b>	<b>14 113 827</b>

 H11C2NbHxl-BJI02VWBxg



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 600 000	3 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9, 10	-1 186 598	-3 567 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 186 598</b>	<b>-3 567 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 402</b>	<b>32 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 511 392	3 802 811
Leverandørgjeld		4 964 743	4 353 024
Skyldige offentlige avgifter	6	1 476 565	459 507
Annen kortsiktig gjeld	6	5 193 602	5 465 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 559 704</b>	<b>14 113 827</b>


OSLO, 30.06.2025

Eirik Espenes  
styrets leder

Kjetil Kaldestad  
styremedlem

Joacim Bok Hee Johansen  
styremedlem

Dag-Rune Kristiansen  
styremedlem / daglig leder

 H11C2NbHxl-BJI02VWBxg



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksept-tidspunktet for bindene bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Klientmidler

Klientmidler er nettoført i regnskapet. Selskapet har en uforklart differanse på avstemming av klientmidlene på kr 3 042,52.

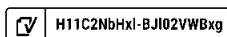
#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 7

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	7 701 424	9 155 818
Arbeidsgiveravgift	1 209 927	1 435 468
Pensjonskostnader	207 122	232 086
Andre relaterte ytelser	1 652 300	-239 742
<b>Sum</b>	<b>10 770 772</b>	<b>10 583 630</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	1 015 317	644 200
Tilgang i året	10 380	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 025 697</b>	<b>644 200</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-534 453	-128 840
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>491 244</b>	<b>515 360</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	265 619	64 420
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		10 år

## Note 4 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	8 706 772	4 765 939
Opptjent ikke fakturert inntekt	6 266 218	6 097 853
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>14 972 990</b>	<b>10 863 792</b>

### Mer om fordringer

Selskapet har factoringavtale med Factoring Finans AS. Factoring Finans har pant i selskapets kundefordringer. Gjeld til Factoring Finans as per 31.12.2024 er kr 5 511 392. Kundefordringene utgjør kr 8 105 113 .



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 78 250

### Mer om fordringer

Langsiktig fordring på kr 78 250 gjelder husleiedepositum.

Selskapet har fordring på aksjonærselskap med kr 876 685 på Tangun Holding AS og kr 1 116 152 på DSM Holding AS.

## Note 6 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2024</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	145 224
Skyldig skattetrekk	-418 574

### Mer om bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør 31.12.2024 kr 145 224. Klientmidler/klientansvar er ført netto. Innestående på klientkonto er kr 8 778 864, klientansvar er på kr 8 775 822.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 600	1 000	3 600 000


Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DSM Holding AS	1 471	40,86	Ordinære
Tangun Holding AS	1 409	39,14	Ordinære
Sokrates Invest AS	630	17,50	Ordinære
Anders Kvernberg	60	1,67	Ordinære
Kornelia Krynicka	30	0,83	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 600</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 600 000	-3 567 109	32 891
Årsresultat	0	1 315 092	1 315 092
Andre endringer	0	1 065 419	1 065 419
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 600 000</b>	<b>-1 186 598</b>	<b>2 413 402</b>

### Mer om egenkapital

Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift. Både 2022 og 2023 var dårlige år for salg av boliger og derav svake resultater. Markedet for salg av boliger har tatt seg kraftig opp i 2024 og selskapet forventer drift med positivt resultat fremover.

 H11C2NbHxl-BJI02VWBxg



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Note 9 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	1 315 092	-2 894 118
Permanente forskjeller	145 856	143 661
+/- Endring i midlertidige forskjeller	115 465	108 662
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 576 413	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 641 795</b>

## Note 10 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	149 896	34 431	115 465
Fremførbart underskudd	-4 534 841	-2 958 428	-1 576 413
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 384 945</b>	<b>-2 923 998</b>	<b>-1 460 948</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 384 945	2 923 998	1 460 948
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

01.07.2025 13:44

**SENT BY OWNER:**

Eirik Espenes · 01.07.2025 12:47

**DOCUMENT ID:**

BJI02VWBxg

**ENVELOPE ID:**

H11C2NbHxl-BJI02VWBxg

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Årsregnskap2024 - TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING

AS (2).pdf

9 pages

**SHA-512:**

e16a5a5db29de4ebacb88dae619e1e80ce72a2eb8bf451

a4552d03a11be5ac75a11d0743d6adfab59d069ba2eead

00872f9e00f43d5fa93a0b233a656f68b120

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Dag-Rune Kristiansen drk@beleven.com	✍️ Signed Authenticated	01.07.2025 12:52 01.07.2025 12:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/10/12) IP: 77.16.66.214
Eirik Espenes espenes@braekhus.no	✍️ Signed Authenticated	01.07.2025 12:54 01.07.2025 12:53	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/06/03) IP: 195.1.222.68
Kjetil Kaldestad kjetilstad@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	01.07.2025 13:37 01.07.2025 13:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/02/28) IP: 82.146.85.141
Joacim Bok Hee Johansen jj@beleven.com	✍️ Signed Authenticated	01.07.2025 13:44 01.07.2025 13:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/01/05) IP: 158.248.9.156

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Årsregnskap2024 - TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS (2).pdf-pAdES-ByY7p4-rle.pdf (373687 bytes)	ddf95992b212 2b2ee85bb3b1 6bf40c0f5178d d899ad110785 d03fd0c0c911 17759386c46f a0314f0a54fae 455a26c59925 e6330e6d50d6 1d03ade608b8 d9d61f
2. Årsregnskap2024 - TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS (2).pdf-pAdES-S16g6EWHlx.pdf (373645 bytes)	5977ad9e4f48 e98c8f31737ee a83d81284a32 9d329921760a a27e11b7d750 2964e880eb02 698c11920321 fad4e65b279c 2ec5ba7df936 dac33a21d18d 504a9af
3. Årsregnskap2024 - TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS (2).pdf-pAdES-B1gP64Wreg.pdf (373501 bytes)	e485235c3109 d64f766d66d7 3a24a37d3970 1a2f1e869ea3e ff9efacdd809f5 a2de28c09aeb c61977da7910 d0d12e7e95a2 ab667915d14a 3082e1a463e6 ef727

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



NAME ( DOCUMENT SIZE )

SHA-512

4. Årsregnskap2024 - TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS (2).pdf-pAdES-r1ezr6NWSII.pdf (373685 bytes)	4dbc39538bbb ba40ddba1dee f8a7c6efee96d 0fa7c20b746c 075a93c90643 498f14a6e464 6b9c7a6016a8 5886b25258ad 139ea03a6be9 c87af1d1bc91 307f1ad
-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



Årsregnskap for  
**TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS**  
921176333  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		24 727 593	16 549 365
Annen driftsinntekt		235 860	2 666 420
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 963 453</b>	<b>19 215 785</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-6 519 480	-5 412 134
Lønnskostnad	1, 2	-10 770 772	-10 583 630
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-330 039	-310 125
Annen driftskostnad	4	-5 366 216	-5 571 436
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 986 507</b>	<b>-21 877 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 976 946</b>	<b>-2 661 541</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56 566	22 382
Annen finansinntekt		8 902	77 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 468</b>	<b>99 516</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-727 220	-332 093
Annen finanskostnad		-102	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-727 322</b>	<b>-332 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 854</b>	<b>-232 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1 315 092	-2 894 118
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 315 092</b>	<b>-2 894 118</b>



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	515 360	579 780
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>515 360</b>	<b>579 780</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	491 244	746 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>491 244</b>	<b>746 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	78 250	31 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 250</b>	<b>31 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 854</b>	<b>1 357 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	14 972 990	10 863 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 150 020	1 593 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 123 009</b>	<b>12 457 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	351 841	298 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 841</b>	<b>298 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 474 850</b>	<b>12 755 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 559 704</b>	<b>14 113 827</b>



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 600 000	3 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8, 9, 10	-1 186 598	-3 567 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 186 598</b>	<b>-3 567 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 402</b>	<b>32 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 511 392	3 802 811
Leverandørgjeld		4 964 743	4 353 024
Skyldige offentlige avgifter	6	1 476 565	459 507
Annen kortsiktig gjeld	6	5 193 602	5 465 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 146 303</b>	<b>14 080 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 559 704</b>	<b>14 113 827</b>

OSLO, 30.06.2025

Eirik Espenes  
styrets leder

Kjetil Kaldestad  
styremedlem

Joacim Bok Hee Johansen  
styremedlem

Dag-Rune Kristiansen  
styremedlem / daglig leder



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksept-tidspunktet for bindene bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Klientmidler

Klientmidler er nettoført i regnskapet. Selskapet har en uforklart differanse på avstemming av klientmidlene på kr 3 042,52.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 7

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	7 701 424	9 155 818
Arbeidsgiveravgift	1 209 927	1 435 468
Pensjonskostnader	207 122	232 086
Andre relaterte ytelser	1 652 300	-239 742
<b>Sum</b>	<b>10 770 772</b>	<b>10 583 630</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	1 015 317	644 200
Tilgang i året	10 380	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 025 697</b>	<b>644 200</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-534 453	-128 840
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>491 244</b>	<b>515 360</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	265 619	64 420
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		10 år

## Note 4 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	8 706 772	4 765 939
Opptjent ikke fakturert inntekt	6 266 218	6 097 853
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>14 972 990</b>	<b>10 863 792</b>

### Mer om fordringer

Selskapet har factoringavtale med Factoring Finans AS. Factoring Finans har pant i selskapets kundefordringer. Gjeld til Factoring Finans as per 31.12.2024 er kr 5 511 392. Kundefordringene utgjør kr 8 105 113 .



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 78 250

### Mer om fordringer

Langsiktig fordring på kr 78 250 gjelder husleiedeposium.

Selskapet har fordring på aksjonærselskap med kr 876 685 på Tangun Holding AS og kr 1 116 152 på DSM Holding AS.

## Note 6 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2024</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	145 224
Skyldig skattetrekk	-418 574

### Mer om bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør 31.12.2024 kr 145 224. Klientmidler/klientansvar er ført netto. Innestående på klientkonto er kr 8 778 864, klientansvar er på kr 8 775 822.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 600	1 000	3 600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DSM Holding AS	1 471	40,86	Ordinære
Tangun Holding AS	1 409	39,14	Ordinære
Sokrates Invest AS	630	17,50	Ordinære
Anders Kvernberg	60	1,67	Ordinære
Kornelia Krynicka	30	0,83	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 600</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 600 000	-3 567 109	32 891
Årsresultat	0	1 315 092	1 315 092
Andre endringer	0	1 065 419	1 065 419
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 600 000</b>	<b>-1 186 598</b>	<b>2 413 402</b>

### Mer om egenkapital

Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift. Både 2022 og 2023 var dårlige år for salg av boliger og derav svake resultater. Markedet for salg av boliger har tatt seg kraftig opp i 2024 og selskapet forventer drift med positivt resultat fremover.



TJUVHOLMEN EIENDOMSMEGLING AS  
921 176 333

## Note 9 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	1 315 092	-2 894 118
Permanente forskjeller	145 856	143 661
+/- Endring i midlertidige forskjeller	115 465	108 662
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 576 413	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 641 795</b>

## Note 10 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	149 896	34 431	115 465
Fremførbart underskudd	-4 534 841	-2 958 428	-1 576 413
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 384 945</b>	<b>-2 923 998</b>	<b>-1 460 948</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 384 945	2 923 998	1 460 948
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>