



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 527 267
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IRG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Olav Vs gate 5 0161 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:	Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	21 141	14 945
Sum kostnader		21 141	14 945
Driftsresultat		-21 141	-14 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	209 138	
Annen renteinntekt		608	15
Sum finansinntekter		209 746	15
Annen rentekostnad		315 351	
Annen finanskostnad		796 700	
Sum finanskostnader		1 112 051	
Netto finans		-902 305	15
Resultat før skattekostnad		-923 446	-14 930
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-923 446	-14 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-923 446	-14 930
Totalresultat		-923 446	-14 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 991	-14 930
Overføring til/fra overkurs		-941 437	
Sum overføringer og disponeringer	5	-923 446	-14 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	40 815 615	
Lån til foretak i samme konsern	3	84 868 937	
Sum finansielle anleggsmidler		125 684 552	
Sum anleggsmidler		125 684 552	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		806 081	189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 081	189
Sum omløpsmidler		806 081	189
SUM EIENDELER		126 490 633	189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs		41 794 343	
Annen innskutt egenkapital			-11 820
Sum innskutt egenkapital		41 824 343	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			17 991
Sum opptjent egenkapital			-17 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	41 824 343	189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		83 500 000	
Sum langsiktig gjeld		83 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		925 227	
Annen kortsiktig gjeld		241 064	
Sum kortsiktig gjeld		1 166 291	
Sum gjeld		84 666 291	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 490 633	189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531654

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 527 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IRG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 12.06.2025

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: 929 527 267
IRG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	21 141	14 945
Sum kostnader		21 141	14 945
Driftsresultat		-21 141	-14 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	209 138	
Annen renteinntekt		608	15
Sum finansinntekter		209 746	15
Annen rentekostnad		315 351	
Annen finanskostnad		796 700	
Sum finanskostnader		1 112 051	
Netto finans		-902 305	15
Resultat før skattekostnad		-923 446	-14 930
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-923 446	-14 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-923 446	-14 930
Totalresultat		-923 446	-14 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 991	-14 930
Overføring til/fra overkurs		-941 437	
Sum overføringer og disponeringer	5	-923 446	-14 930



Sum annen langsiktig gjeld	83 500 000	
Sum langsiktig gjeld	83 500 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	925 227	
Annen kortsiktig gjeld	241 064	
Sum kortsiktig gjeld	1 166 291	
Sum gjeld	84 666 291	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 490 633	189



Organisasjonsnr: 929 527 267
IRG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Tomas Tenden
2025-06-03

 BankID Signing
Stian Sand
2025-06-03

 BankID Signing
Fredrik Honningsvåg
2025-06-05

Årsregnskap 2024

IRG Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 929 527 267



Resultatregnskap

IRG Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	21 141	14 945
Sum driftskostnader		21 141	14 945
Driftsresultat		-21 141	-14 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	209 138	0
Renteinntekter		608	15
Annen rentekostnad		315 351	0
Annen finanskostnad		796 700	0
Resultat av finansposter		-902 305	15
Resultat før skattekostnad		-923 446	-14 930
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ARSRESULTAT		-923 446	-14 930
Overføringer			
Overføring til/fra overkurs		941 437	0
Overført til udekket tap		-17 991	14 930
Sum overføringer	5	-923 446	-14 930



Balanse

IRG Eiendom AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	40 815 615	0
Lån til foretak i samme konsern	3	84 868 937	0
Sum finansielle anleggsmidler		125 684 552	0
Sum anleggsmidler		125 684 552	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		806 081	189
Sum omløpsmidler		806 081	189
SUM EIENDELER		126 490 633	189



Balanse

IRG Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs		41 794 343	0
Annen innskutt egenkapital		0	-11 820
Sum innskutt egenkapital		41 824 343	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-17 991
Sum opptjent egenkapital		0	-17 991
Sum egenkapital	5	41 824 343	189
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		83 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		925 227	0
Annen kortsiktig gjeld		241 064	0
Sum kortsiktig gjeld		1 166 291	0
Sum gjeld		84 666 291	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 490 633	189

Oslo, 02.06.2025
Styret i IRG Eiendom AS

Tomas Jølle Tenden
styreleder

Fredrik Honningsvåg
styremedlem

Stian Sand
styremedlem



IRG Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Selskapet har benyttet seg av regelen for små foretak om fravalg av revisjon.

Note 3 Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	100,0 %	-7 451 565	-8 947 462	40 815 615

Forretningskontor: Oslo

Selskapet har gitt et lån til datterselskap med saldo 84 868 937 pr. 31.12.24. Lånet renteberegnes.



IRG Eiendom AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-923 446	-14 930
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-923 446	-14 930
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-923 446	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2024	2023
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	923 446	-953 257	-29 811
Sum	923 446	-953 257	-29 811
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	203 158	-209 717	-6 558

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i hht. reglene for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innkutt EK	Udekket tap	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>					
Egenkapital pr. 01.01.	60 000	0	-11 820	-17 991	30 189
Ikke reg. kapitalnedsettelse	-30 000	30 000	0	0	0
Ikke reg. kapitaløkning	0	43 540 000	0	0	43 540 000
Emisjonskostnader	0	-822 400	0	0	-822 400
Årsresultat	0	-953 257	11 820	17 991	-923 446
Egenkapital 31.12	30 000	41 794 343	0	0	41 824 343

Kapitalnedsettelse med påfølgende kapitaløkning besluttet 14.12.24 ble registrert i Brønnøysundregistrene 30.01.25.



IRG Eiendom AS

Noter 2024

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Oslo Finans AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i DNB som er sikret ved 1. prioritets pant i aksjer i datterselskap, samt urådighet i datterselskaps eiendom.

Bokført verdi pr. 31.12.2024 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	34 554 555
Tomt	9 389 439

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.