



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 322 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLÅ KORS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Geir Reigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	53 367 920	46 902 912
Annen driftsinntekt	1	3 480 772	18 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 848 692</b>	<b>46 921 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	137 000	180 350
Avskrivning av driftsmidler	3	8 064 531	6 957 766
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-12 074 034	
Annen driftskostnad	1	27 282 811	12 812 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 410 308</b>	<b>19 950 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 438 385</b>	<b>26 970 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	760 870	245 125
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 984 189	1 115 667
Annen renteinntekt		338 685	236 584
Annen finansinntekt		53 443	1 248 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 137 187</b>	<b>2 845 433</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 108 210	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	66 409	
Annen rentekostnad		10 934 839	9 417 934
Annen finanskostnad		2 770 031	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 879 489</b>	<b>9 417 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 742 302</b>	<b>-6 572 501</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 696 083	20 398 311
<b>Totalresultat</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		22 200 000	21 800 000
Avsatt til annen egenkapital		496 083	
Overført fra annen egenkapital			-1 401 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	422 530 653	432 439 183
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	62 057	62 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>422 592 710</b>	<b>432 501 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4	21 813 293	24 983 793
Lån til foretak i samme konsern	8	3 148 002	6 857 546
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	4		1 108 210
Andre langsiktige fordringer	8	5 300 000	18 066 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 261 295</b>	<b>51 016 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>452 854 005</b>	<b>483 517 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	9 168 511	1 281 136
Andre kortsiktige fordringer		7 500 014	2 194 854
Konsernfordringer	8	110 191 359	39 923 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 859 884</b>	<b>43 399 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 579	1 086 261



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 579	1 086 261
Sum omløpsmidler		126 892 463	44 485 840
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 746 468</b>	<b>528 003 296</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	272 626 740	264 779 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 626 740</b>	<b>264 779 478</b>

#### Sum egenkapital

**273 656 740**      **265 809 478**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser		5 161 237	108 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 161 237</b>	<b>108 275</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	229 797 679	217 504 791
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 528 745	5 155 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 423</b>	<b>222 660 584</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**239 487 660**      **222 768 859**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 269 560	14 025 892
Leverandørgjeld	8	1 462 758	1 281 097
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		165 700	121 538



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utbytte	6, 8	22 200 000	21 800 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 504 050	2 196 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 602 068</b>	<b>39 424 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 089 728</b>	<b>262 193 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 746 468</b>	<b>528 003 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 322 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLÅ KORS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Geir Reigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 982 322 065  
BLÅ KORS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	53 367 920	46 902 912
Annen driftsinntekt	1	3 480 772	18 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 848 692</b>	<b>46 921 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	137 000	180 350
Avskrivning av driftsmidler	3	8 064 531	6 957 766
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-12 074 034	
Annen driftskostnad	1	27 282 811	12 812 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 410 308</b>	<b>19 950 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 438 385</b>	<b>26 970 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	760 870	245 125
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 984 189	1 115 667
Annen renteinntekt		338 685	236 584
Annen finansinntekt		53 443	1 248 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 137 187</b>	<b>2 845 433</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 108 210	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	66 409	
Annen rentekostnad		10 934 839	9 417 934
Annen finanskostnad		2 770 031	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 879 489</b>	<b>9 417 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 742 302</b>	<b>-6 572 501</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		22 200 000	21 800 000
Avsatt til annen egenkapital		496 083	
Overført fra annen egenkapital			-1 401 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>



Organisasjonsnr: 982 322 065  
BLÅ KORS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	422 530 653	432 439 183
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7	62 057	62 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>422 592 710</b>	<b>432 501 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4			
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4	21 813 293	24 983 793
Lån til foretak i samme			
konsern	8	3 148 002	6 857 546
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4		1 108 210
Andre langsiktige			
fordringer	8	5 300 000	18 066 666
<b>Sum finansielle</b>		<b>30 261 295</b>	<b>51 016 215</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>452 854 005</b>	<b>483 517 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	9 168 511	1 281 136
Andre kortsiktige			
fordringer		7 500 014	2 194 854
Konsernfordringer	8	110 191 359	39 923 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 859 884</b>	<b>43 399 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 579	1 086 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 579</b>	<b>1 086 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 892 463</b>	<b>44 485 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 746 468</b>	<b>528 003 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	272 626 740	264 779 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 626 740</b>	<b>264 779 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 656 740</b>	<b>265 809 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelse		5 161 237	108 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>5 161 237</b>	<b>108 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	229 797 679	217 504 791
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 528 745	5 155 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 423</b>	<b>222 660 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>239 487 660</b>	<b>222 768 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	40 269 560	14 025 892
Leverandørgjeld	8	1 462 758	1 281 097
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		165 700	121 538
Utbytte	6, 8	22 200 000	21 800 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 504 050	2 196 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 602 068</b>	<b>39 424 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 089 728</b>	<b>262 193 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 746 468</b>	<b>528 003 296</b>



Organisasjonsnr: 982 322 065  
BLÅ KORS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Blå Kors Eiendom AS





## Resultatregnskap

### Blå Kors Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	53 367 920	46 902 912
Annen driftsinntekt	1	3 480 772	18 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 848 692</b>	<b>46 921 212</b>
Lønnskostnad	2	137 000	180 350
Avskrivning av driftsmidler	3	8 064 531	6 957 766
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-12 074 034	0
Annen driftskostnad	1	27 282 811	12 812 284
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 410 308</b>	<b>19 950 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 438 385</b>	<b>26 970 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	760 870	245 125
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	2 984 189	1 115 667
Annen renteinntekt		338 685	236 584
Annen finansinntekt		53 443	1 248 057
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 108 210	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	66 409	0
Annen rentekostnad		10 934 839	9 417 934
Annen finanskostnad		2 770 031	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 742 302</b>	<b>-6 572 501</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		22 200 000	21 800 000
Avsatt til annen egenkapital		496 083	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 401 689
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>22 696 083</b>	<b>20 398 311</b>





## Balanse Blå Kors Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	422 530 653	432 439 183
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	62 057	62 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>422 592 710</b>	<b>432 501 240</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	21 813 293	24 983 793
Lån til foretak i samme konsern	8	3 148 002	6 857 546
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	1 108 210
Andre langsiktige fordringer	8	5 300 000	18 066 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 261 295</b>	<b>51 016 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>452 854 005</b>	<b>483 517 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7, 8	9 168 511	1 281 136
Andre kortsiktige fordringer		7 500 014	2 194 854
Konsernfordringer	8	110 191 359	39 923 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 859 884</b>	<b>43 399 580</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 579	1 086 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>32 579</b>	<b>1 086 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 892 463</b>	<b>44 485 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>579 746 468</b>	<b>528 003 296</b>





### Balanse

#### Blå Kors Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	272 626 740	264 779 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 626 740</b>	<b>264 779 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 656 740</b>	<b>265 809 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 161 237	108 275
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 161 237</b>	<b>108 275</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	229 797 679	217 504 791
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 528 745	5 155 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 423</b>	<b>222 660 584</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 269 560	14 025 892
Leverandørgjeld	8	1 462 758	1 281 097
Skyldig offentlige avgifter		165 700	121 538
Utbytte	6, 8	22 200 000	21 800 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 504 050	2 196 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 602 068</b>	<b>39 424 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 089 728</b>	<b>262 193 817</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>579 746 468</b>	<b>528 003 296</b>





## Balanse

### Blå Kors Eiendom AS

Oslo

Styret i Blå Kors Eiendom AS

---

Trine Marit Stensen  
styreleder

---

Stine Borgersen  
styremedlem

---

Svein Oddvar Iversen  
styremedlem

---

Jannike Johansen  
styremedlem

---

Øivind Atle Flata  
styremedlem

---

Magnar Lie  
styremedlem

---

Knut Garnes  
daglig leder





## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Innestående innskudd i konsernkontoordningen klassifiseres som et mellomværende med eier Blå Kors Norge.

### Skatt

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





## Noter til regnskapet 2024

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Selskapet er kun skattepliktig for virksomhet som ikke anses å falle inn under skatteloven § 2-32, 1. ledd.

### Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2024	2023
<b>Inntekter:</b>		
Leieinntekter	44 818 350	37 110 702
Renteinntekter	2 984 189	1 115 667
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	760 870	245 125
<b>Kostnader:</b>		
Kjøp av tjenester	6 859 402	5 696 406

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i Blå Kors Norge. Blå Kors Norge belaster Blå Kors Eiendom AS for kostnaden. Dette føres som annen driftskostnad i regnskapet til Blå Kors Eiendom.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.





## Noter til regnskapet 2024

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o. a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	530 885 939	104 862	530 990 801
Tilgang	24 230 178	0	24 230 178
Avgang	-40 693 958	0	-40 693 958
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>514 422 159</b>	<b>104 862</b>	<b>514 527 021</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-103 965 540	-42 805	-104 008 345
Reversering av nedskrivninger	12 074 034	0	12 074 034
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>422 530 653</b>	<b>62 057</b>	<b>422 592 710</b>
Årets avskrivninger	8 064 531	0	8 064 531
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10 -100 år	5 - 10 år	

Avskrivningsplanen for bygg ble økt fra 50 år til 100 år i 2019.

## Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper i samme konsern:

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12	Bokført verdi 31.12
Blå Kors Klinikk Lade SA Trondheim		10 %	46 139 397	16 896 347	55 427 046	793 352
Haugane Utvikling AS	Oslo	100 %	-646 610	-195 419	-842 029	30 000
Blå Kors Eiendom Tjeldsund AS	Oslo	100 %	12 558 082	3 834 288	16 392 370	16 440 071
Blå Kors Eiendom Smauet AS	Oslo	100 %	4 549 870	54 961	39 141	4 549 870
<b>Samlet</b>						<b>21 813 293</b>

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi 31.12
Kvartal 25 Gjøvik AS	Gjøvik	50 %	0
<b>Samlet</b>			<b>0</b>





## Noter til regnskapet 2024

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 304 912	1 972 352
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	232 531	184 852
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 537 443	-2 157 204
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 144 939	3 385 038	240 099
Gevinst - og tapskonto	-30 271	-37 839	-7 568
<b>Sum</b>	<b>3 114 668</b>	<b>3 347 199</b>	<b>232 531</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 379 902	-11 917 345	-2 537 443
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 265 234	8 570 146	2 304 912
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	1 030 000	264 779 478	265 809 478
Søsterfusjon ved kontinuitetsgjennomkjæring		7 351 179	7 351 179
Årets resultat		22 696 083	22 696 083
Avsatt utbytte		-22 200 000	-22 200 000
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 030 000</b>	<b>272 626 740</b>	<b>273 656 740</b>





## Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	8 338 458	24 924 212
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	160 568 419	158 405 180
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	270 067 239	231 530 683
<b>Sum</b>	<b>270 067 239</b>	<b>231 530 683</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	415 824 523	387 676 038
Aksjer	16 440 071	16 440 071
<b>Sum</b>	<b>432 264 594</b>	<b>404 116 109</b>





## Noter til regnskapet 2024

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til selskap i samme konsern	3 148 002	6 857 546
Kundefordringer	143 695	212 603
Andre fordringer *	110 191 359	40 431 230
<b>Sum fordringer</b>	<b>113 483 055</b>	<b>47 501 379</b>

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld Blå Kors Lade Behandlingssenter SA**	760 870	939 586
Langsiktig gjeld Blå Kors Haugaland A-senter AS	3 767 875	4 194 375
Leverandørgjeld	69 900	67 100
Skyldig utbytte	22 200 000	21 800 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 798 645</b>	<b>27 001 061</b>

\* Andre fordringer inkluderer innskudd i konsernkontoordningen på kr 109 430 488 i 2024 og kr 20 866 338 i 2023.

\*\*Langsiktig gjeld til Blå Kors Lade Behandlingssenter SA er beregnet til nåverdien av gjelden per 31.12.2024 ettersom det er knyttet rente- og avdragsfrihet til deler av lånebeløpet for en gitt periode. Gjelden forfaller i sin helhet 31.12.2040.

### Mellomværende med øvrige nærstående selskaper

Selskapet har langsiktig fordringer per 31.12.2024 til Kwartal 25 Gjøvik AS på kr 14 500 000. Fordringen er nedskrevet til 4 500 000 per 31.12.2024

### Swap

Av total gjeld løper følgende rentebytteavtaler (SWAP):

	Beløp	Forfall	Fastrente	Flytende
Lån 1	97 769 000	16.08.2030	2,87 %	NIBOR 3 Mnd
Lån 2	87 740 000	16.05.2040	1,12 %	NIBOR 3 Mnd

Markedsverdi 31.12.2024 viser en urealisert gevinst på kr. 22 473 766 knyttet til renteswapene.





## Noter til regnskapet 2024

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 030 000	1	1 030 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Blå Kors Norge	1 030 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 030 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Blå Kors Norge. Blå Kors Norge har sitt forretningskontor på Hammersborg Torg 3 i Oslo. Postadresse Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo. Konsernregnskapet kan hentes på denne adressen.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546710451

### Dokument

**Blå Kors Eiendom AS offentlig regnskap 2024**  
Hoveddokument  
12 sider  
Initiert på 2025-05-14 09:20:36 CEST (+0200) av Inger  
Abrahamsen (IA)  
Ferdigstilt den 2025-05-14 09:38:20 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Inger Abrahamsen (IA)**  
Blå Kors Norge  
Organisasjonsnr. 962 323 855  
inger.abrahamsen@blakors.no  
+4795755370

### Underskriverne

**Trine Stensen (TS)**  
trine.stensen@blakors.no  
+4795060117  
Signert 2025-05-14 09:33:01 CEST (+0200)

**Svein Iversen (SI)**  
svein@betania-alta.no  
+4790794280  
Signert 2025-05-14 09:28:18 CEST (+0200)

**Magnar Lie (ML)**  
magnali@online.no  
+4740401201  
Signert 2025-05-14 09:30:18 CEST (+0200)

**Knut Garnes (KG)**  
knut.garnes@blakors.no  
+4790599085  
Signert 2025-05-14 09:38:20 CEST (+0200)

**Stine Borgersen (SB)**  
stine.borgersen@gmail.com  
+4795254542  
Signert 2025-05-14 09:21:30 CEST (+0200)

**Jannike Johansen (JJ)**  
jannike.johansen@handelsbanken.no  
+4748198085  
Signert 2025-05-14 09:34:54 CEST (+0200)

**Øivind A. Flata (ØAF)**  
oa.flata@online.no  
+4791675312  
Signert 2025-05-14 09:23:04 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546710451

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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>





## Blå Kors Eiendom AS

Org Nr 982 322 065

### Årsberetning 2024

#### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Blå Kors Eiendom AS (BKE) er et selskap som eier og forvalter fast eiendom til beste for den ideelle virksomhet Foreningen Blå Kors Norge (BKN) driver. Virksomheten administreres fra BKNs kontor i Oslo. BKN eier samtlige aksjer i selskapet, og BKE er en del av BKN konsern. BKE har eiendommer i flere kommuner i Norge. Med få unntak er alle byggene bortleid til Blå Kors virksomheter. Leieavtalene skal være kommersielt baserte, og de er ment å sikre forutsigbarhet og balansert risiko for begge parter.

Styret har i 2024 bestått av:

Trine M. Stensen	Leder
Stine Borgersen	Nestleder
Jannike Johansen	Styremedlem
Svein Iversen	Styremedlem
Magnar Lie	Styremedlem
Øivind Atle Flata	Styremedlem

Samspillet i styret og mellom styret og administrasjonen er svært godt. Styret er bredt sammensatt med god og relevant kompetanse.

Styret har i 2024 fokusert på selskapets oppgaver som skal sikre finansiering av vekst i BKN, sikre at byggene er tilrettelagt for samhandling, og at det planlegges for at flere tjenester kan samles i samme bygg eller i funksjonell nærhet av hverandre (cluster).

I tillegg skal BKE definere viktige målsettinger innenfor bærekraft. All utvikling og forvaltning skal vurderes opp mot konkrete bærekraftsmål.

Med bakgrunn i BKNs vekststrategi for 2022-2028 har vi formulert følgende grunnlag for BKEs strategi:

- BKE skal forvalte eksisterende Blå Kors eiendommer slik at verdier sikres og at eiendommene gir god og langsiktig avkastning
- BKE skal ha en investeringsprofil som gjenspeiler Blå Kors sitt verdigrunnlag, profil og merkevare
- BKE skal sikre finansielle og administrative ressurser som kan investeres i nye behandlingsbygg, skoler og institusjoner, eller lokaler til eventuelt nye tjenester/konsepter.
- BKE skal ha administrative ressurser til å kunne delta og støtte i oppkjøpsprosesser og nyetableringer.
- BKE må legge opp til en årlig totalavkastning fra eiendomsvirksomheten på ca. 20 millioner kroner i løpet av strategiperioden.

#### UTVIKLING OG RESULTAT

##### Økonomi

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr 22.696.083 mot et overskudd på kr 20.398.311 i 2023.

Egenkapitalen er i perioden økt til kr 273.656.740 mot kr 265.809.478 i 2023. (regnskapets note 6).





BKE har en sunn økonomi. Det foreligger ikke poster av betydning som ikke er regnskapsført, og det foreligger ikke vesentlig usikkerhet med de regnskapsestimater som er gjort.

## Forvaltning

BKE har kontinuerlig arbeidet med forvaltning av egne bygg. Det er av høyeste prioritet at byggene oppfyller byggetekniske krav til et institusjonsbygg og i tillegg er tilrettelagt for å ivareta et godt arbeidsmiljø, samt oppfyller krav som stilles knyttet til Helse, Miljø og Sikkerhet. Eiendommene skal også kunne gi et verdig tilbud til brukerne og speile Blå Kors sine verdier.

Det investeres årlig betydelige beløp i forvaltningen av eiendomsmassen. Vi er også forberedt på at det kan forekomme hendelser, men i løpet av 2024 har vi ikke hatt hendelser som har medført driftsstans, arbeidsulykker eller dødsfall.

Blant de større prosjektene BKE arbeider med for tiden er:

- Prosjektering av utvidelse av behandlingsinstitusjon i Skien
- Oppgradering til tidsriktige tekniske løsninger i behandlingsinstitusjon i Skien
- Prosjektere utvidelse av behandlingsinstitusjon på Eina
- Prosjektere utvidelse av bygningsmasse for Blå Kors Hop Videregående skole i Askøy.

<b>Blå Kors eiendomsportefølje</b>		<b>Markedsverdi 31.12.2024 Millioner NOK</b>
<b>Behandlingsbygg</b>		534
<b>Boligsosialt</b>		112
<b>Opplæring</b>		32
<b>Gatenært</b>		9
<b>Andre eiendommer</b>		17
<b>Sum egne eiendommer</b>		704
<b>Sum Eiendomsinvesteringer og Utlån</b>		41
<b>Total eiendomsportefølje</b>		745

## RISIKO OG USIKKERHETSFAKTORER

### Finansiell risiko

Eiendomsporteføljen i Blå Kors Eiendom AS er finansiert gjennom en norsk bank. Deler av den rentebærende gjelden er sikret med langsiktige rentebytteavtaler, og selskapet har derfor begrenset eksponering mot endringer i rentenivå.





Den langsiktig finansiering er kr 270 mill. per 31.12.2024. Til sammen er kr 185 mill. sikret med to rentebytteavtaler. I tillegg til margin betaler vi fast rente på 2,87% for kr 98 mill. frem til 2030, og 1,12% for kr 87 mill. frem til 2040.

## Markedsrisiko

Leiemarkedet for næringsbygg er i endring. Med unntak av leiemarkedet for næringsbygg i enkelte områder av sentrale bystrøk, er Yield for næringsbygg på et høyere nivå enn for få år siden. Dette betyr at markedet har priset inn økt rentekostnad og risiko, og at kravet til avkastning for byggeprosjekter har økt.

De fleste bygg som BKE eier er helsebygg. Verdien av helsebygg vil også kunne påvirkes av endringer i markedet for næringsbygg. Bygningsmassen er hovedsakelig tilpasset institusjonsbruk og noe av eiendomsmassen er av eldre dato. Hvis vi mister eksisterende Blå Kors leietagere og ikke klarer å få en ny institusjon som leietaker, må vi investere i betydelig eiendommene for å tilpasse dem til de lokale markedsmessige behov eller realisere eiendommen.

BKE har alle sine inntekter i norske kroner og ingen eksponering mot utenlandsk valuta.

## Kredittrisiko

Leietakerne er hovedsakelig konserninterne. Ettersom en betydelig andel av leietakerne har rammeavtaler med Helseforetakene, vurderes kredittrisikoen som moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

## Likviditetsrisiko

BKE bør ha likviditet til å dekke 6 måneders drift dersom alle leieinntektene bortfaller. Tilgjengelig lånekapasitet vurderes som betydelig, og med god styring bør BKE kunne finansiere planlagte prosjekter og avhjelpe risikoen i eksisterende eiendomsmasse gjennom samarbeid med bank. Investeringene må imidlertid tilpasses i tid slik at BKE konsern ikke kommer inn i en anstrengt situasjon pga. for sterk vekst.

## **FREMTIDIG UTVIKLING**

Selskapets avtaler er i all vesentlighet langsiktige, dog ser vi en tendens til at Helseforetakene reduserer løpetiden på anbudsperiodene. Med bakgrunn i vedtatt strategi for perioden 2022-2028 har styret utarbeidet handlingsplaner for BKE for å bidra til å møte målene satt for BKN.

## **FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT**

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av BKE sine eiendeler og gjeld, økonomiske stilling og resultat, og styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## **ANDVENDELSE AV OVERSKUDD ELLER DEKNING AV TAP**

Styret anbefaler at årets resultat på kr 22.696.083 utbetales som utbytte med kroner 22.200.000 og overføres til annen egenkapital med kroner 496.083.

## **ARBEIDSMILJØ**

Det er ingen ansatte i selskapet.





## LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i selskapet

## YTRE MILJØ

Selskapet forvalter bygg og anlegg i tråd med offentlige krav og forskrifter, og driften av eiendommene påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

## STYREANSVARSFORSIKRING

Det er tegnet styreansvarsforsikring med dekning kroner 10.000.000.

Oslo, 12.05.2025

---

Trine M. Stensen  
Styrets leder

---

Stine Borgersen  
Styrets nestleder

---

Jannike Johansen  
Styremedlem

---

Svein Iversen  
Styremedlem

---

Magnar Lie  
Styremedlem

---

Øivind Atle Flata  
Styremedlem

---

Knut Garnes  
Daglig Leder





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546710939

### Dokument

#### Årsberetning 2024 BKE AS

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2025-05-14 09:22:20 CEST (+0200) av Inger

Abrahamsen (IA)

Ferdigstilt den 2025-05-14 09:35:47 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Inger Abrahamsen (IA)

Blå Kors Norge

Organisasjonsnr. 962 323 855

inger.abrahamsen@blakors.no

+4795755370

### Underskriverne

#### Trine Stensen (TS)

trine.stensen@blakors.no

+4795060117

Signert 2025-05-14 09:33:45 CEST (+0200)

#### Svein Iversen (SI)

svein@betania-alta.no

+4790794280

Signert 2025-05-14 09:29:07 CEST (+0200)

#### Magnar Lie (ML)

magnali@online.no

+4740401201

Signert 2025-05-14 09:27:01 CEST (+0200)

#### Knut Garnes (KG)

knut.garnes@blakors.no

+4790599085

Signert 2025-05-14 09:23:58 CEST (+0200)

#### Stine Borgersen (SB)

stine.borgersen@gmail.com

+4795254542

Signert 2025-05-14 09:23:16 CEST (+0200)

#### Jannike Johansen (JJ)

jannike.johansen@handelsbanken.no

+4748198085

Signert 2025-05-14 09:35:47 CEST (+0200)

#### Øivind A. Flata (ØAF)

oa.flata@online.no

+4791675312

Signert 2025-05-14 09:24:07 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546710939

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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>





BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Blå Kors Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blå Kors Eiendom 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Terje Tvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YG030-UJ57M-3EUDR-GWYWG-U9222-6EIKI



# 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."

## Tvedt, Terje

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3003934

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 14:49:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YG030-UJ57M-3EUDR-GWYWG-U9222-6EIKI

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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.