



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 289 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYBERG INVESTOR AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 23
0259 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: ECIT SERVICES AS
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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 172 482	1 186 428
Gevinst ved salg av eiendommer	2	1 149 118	3 355 501
Sum inntekter		2 321 599	4 541 929
Kostnader			
Lønnskostnad	3	766 125	648 030
Avskrivninger	2	24 300	42 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 473 544	866 549
Sum kostnader		2 263 969	1 557 078
Driftsresultat		57 630	2 984 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 510	53 902
Annen finansinntekt		690 040	156 103
Verdiøkning markedsbaserte fond	4	1 356 359	6 981
Sum finansinntekter		2 083 910	216 986
Verdired. av markedsbaserte fond		1 080 091	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		560 131
Annen rentekostnad		1 456 746	1 437 272
Annen finanskostnad			559 323
Sum finanskostnader		2 536 837	2 556 726
Netto finans		-452 927	-2 339 740
Resultat før skattekostnad	6	-395 297	645 111
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-395 297	645 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 297	645 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-395 297	645 111
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-395 297	
Avsatt til annen egenkapital	7		645 111
Sum overføringer og disponeringer		-395 297	645 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	2, 8	29 053 093	36 844 460
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		322 053
Sum varige driftsmidler		29 053 093	37 166 513
Sum anleggsmidler		29 053 093	37 166 513
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 370
Andre kortsiktige fordringer		412 050	464 821
Sum fordringer		412 050	522 191
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	6 242 226	
Markedsbaserte aksjer	4	4 189 589	806 981
Sum investeringer		10 431 815	806 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 257 733	667 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257 733	667 062
Sum omløpsmidler		13 101 598	1 996 234
SUM EIENDELER		42 154 691	39 162 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	300 000
Overkurs	7	19 497 697	
Annen innskutt egenkapital	7	462 167	501 402
Sum innskutt egenkapital		20 359 865	801 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 875 947	3 480 651
Sum opptjent egenkapital		-3 875 947	-3 480 651
Sum egenkapital		16 483 918	-2 679 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	6 014 736	15 433 934
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 040 000	16 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 054 736	31 673 934
Sum langsiktig gjeld		25 054 736	31 673 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 202	17 836
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		44 800	32 759
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		412 035	10 117 468
Sum kortsiktig gjeld		616 037	10 168 062
Sum gjeld		25 670 773	41 841 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 154 691	39 162 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661585

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 289 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYBERG INVESTOR AS
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 23
0259 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: ECIT SERVICES AS
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, 12.07.2025

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: 918 289 348
SYBERG INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 172 482	1 186 428
Gevinst ved salg av eiendommer	2	1 149 118	3 355 501
Sum inntekter		2 321 599	4 541 929
Kostnader			
Lønnskostnad	3	766 125	648 030
Avskrivninger	2	24 300	42 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 473 544	866 549
Sum kostnader		2 263 969	1 557 078
Driftsresultat		57 630	2 984 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 510	53 902
Annen finansinntekt		690 040	156 103
Verdiøkning markedsbaserte fond	4	1 356 359	6 981
Sum finansinntekter		2 083 910	216 986
Verdired. av markedsbaserte fond		1 080 091	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		560 131
Annen rentekostnad		1 456 746	1 437 272
Annen finanskostnad			559 323
Sum finanskostnader		2 536 837	2 556 726
Netto finans		-452 927	-2 339 740
Resultat før skattekostnad	6	-395 297	645 111
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-395 297	645 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 297	645 111
Totalresultat		-395 297	645 111
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-395 297	



Avsatt til annen egenkapital	7		645 111
Sum overføringer og disponeringer		-395 297	645 111



Organisasjonsnr: 918 289 348
SYBERG INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	2, 8	29 053 093	36 844 460
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		322 053
Sum varige driftsmidler		29 053 093	37 166 513
Sum anleggsmidler		29 053 093	37 166 513
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 370
Andre kortsiktige fordringer		412 050	464 821
Sum fordringer		412 050	522 191
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	6 242 226	
Markedsbaserte aksjer	4	4 189 589	806 981
Sum investeringer		10 431 815	806 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 257 733	667 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257 733	667 062
Sum omløpsmidler		13 101 598	1 996 234
SUM EIENDELER		42 154 691	39 162 748

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	400 000	300 000
Overkurs	7	19 497 697	
Annen innskutt egenkapital	7	462 167	501 402
Sum innskutt egenkapital		20 359 865	801 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	3 875 947	3 480 651
Sum opptjent egenkapital		-3 875 947	-3 480 651
Sum egenkapital		16 483 918	-2 679 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	6 014 736	15 433 934
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 040 000	16 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 054 736	31 673 934
Sum langsiktig gjeld		25 054 736	31 673 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 202	17 836
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		44 800	32 759
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		412 035	10 117 468
Sum kortsiktig gjeld		616 037	10 168 062
Sum gjeld		25 670 773	41 841 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 154 691	39 162 748



Organisasjonsnr: 918 289 348
SYBERG INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Syberg Investor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syberg Investor AS som viser et underskudd på NOK 395 297. 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentmøkket: EV5E3-VW9ZK-12329-HUC7C-T6XAD-SMBSF



Revisors beretning 2024 for Syberg Investor AS



Oslo, 30. juni 2025
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentmøkket: EV5E3-W09ZK-12329-HUC7C-T6XAD-SMBSF





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."

Løyning, Lars

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-08 09:59:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EV5E3-W09ZK-12329-HUC7C-T6XAD-SMBSF

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024 for Syberg Investor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Syberg Investor AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	1 172 482	1 186 428
Gevinst ved salg av eiendommer	2	1 149 118	3 355 501
Sum driftsinntekter		2 321 599	4 541 929
Lønnskostnad	3	766 125	648 030
Avskrivninger	2	24 300	42 500
Annen driftskostnad	3	1 473 544	866 549
Sum driftskostnader		2 263 969	1 557 078
Driftsresultat		57 630	2 984 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 510	53 902
Annen finansinntekt		690 040	156 103
Verdøkning markedsbaserte fond	4	1 356 359	6 981
Verdired. av markedsbaserte fond		1 080 091	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	560 131
Annen rentekostnad		1 456 746	1 437 272
Annen finanskostnad		0	559 323
Resultat av finansposter		-452 927	-2 339 740
Resultat før skattekostnad	6	-395 297	645 111
Resultat		-395 297	645 111
Årsresultat		-395 297	645 111
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	645 111
Overført til udekket tap		395 297	0
Sum overføringer		-395 297	645 111

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Syberg Investor AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	2, 8	29 053 093	36 844 460
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	322 053
Sum varige driftsmidler		29 053 093	37 166 513
Sum anleggsmidler		29 053 093	37 166 513
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	57 370
Andre kortsiktige fordringer		412 050	464 821
Sum fordringer		412 050	522 191
Investeringer			
Markedsbaserte aksjefond	4	6 242 226	0
Markedsbaserte rente-og likviditetsfond	4	4 189 589	806 981
Sum investeringer		10 431 815	806 981
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 257 733	667 062
Sum omløpsmidler		13 101 598	1 996 234
Sum eiendeler		42 154 691	39 162 748

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Syberg Investor AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	300 000
Overkurs	7	19 497 697	0
Annen innskutt egenkapital	7	462 167	501 402
Sum innskutt egenkapital		20 359 865	801 402
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 875 947	-3 480 651
Sum opptjent egenkapital		-3 875 947	-3 480 651
Sum egenkapital		16 483 918	-2 679 249
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	6 014 736	15 433 934
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 040 000	16 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 054 736	31 673 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 202	17 836
Skyldig offentlige avgifter		44 800	32 759
Annen kortsiktig gjeld		412 035	10 117 468
Sum kortsiktig gjeld		616 037	10 168 062
Sum gjeld		25 670 773	41 841 996
Sum egenkapital og gjeld		42 154 691	39 162 748
30.06.2025 Styret i Syberg Investor AS			
_____ Fredrik Syberg styreleder	_____ Petter Syberg styremedlem	_____ Rikke Syberg Egnell styremedlem/daglig leder	

Utarbeidet av ECIT



Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Inntekter

Salg av eiendom inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres når de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Markedsbaserte omløpsmidler vurderes til virkelig verdi.

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.



Note 2 Anleggsmidler

	Boligeiendom mer	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	36 844 461	364 553	37 209 014
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 642 750		8 642 750
- Avgang i året	16 434 118	297 753	16 731 871
= Anskaffelseskost 31.12.24	29 053 093	66 800	29 119 893
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		66 800	66 800
= Bokført verdi 31.12.24	29 053 093	0	29 053 093
Årets ordinære avskrivninger		24 300	24 300
Økonomisk levetid		5 år	

Boligeiendommene har ikke begrenset levetid og avskrives derfor ikke.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser mm

Lønnskostnader	30.06.2024	2023
Lønninger	668 672	570 198
Arbeidsgiveravgift	94 283	80 393
Andre ytelser	3 170	-2 562
Sum	766 125	648 030

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 4 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Aksjefond	5 458 128	6 242 226
Rente- og likviditetsfond	4 029 903	4 189 589
Sum	9 488 031	10 431 815

Note 5 Mellomværende morselskap

	2024	2023
Gjeld til morselskap		
Kortsiktig gjeld til morselskap	584 630	406 130
Langsiktig gjeld til morselskap	5 430 106	15 027 804
Sum gjeld til morselskap	6 014 736	15 433 934

Utarbeidet av ECIT



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-395 297	645 111
Permanente forskjeller	-885 865	-6 981
Endring i midlertidige forskjeller	567 291	-2 714 811
Skattepliktig inntekt	-713 871	-2 076 681
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-1	30 410	30 411
Gevinst – og tapskonto	2 147 521	2 684 401	536 880
Sum	2 147 520	2 714 811	567 291
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 657 613	-5 943 742	713 871
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 510 093	3 228 931	-1 281 162
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	300 000		501 402	-3 480 651	-2 679 249
Kapitalutvidelse	100 000	19 497 697	-39 235	0	19 558 462
Periodens resultat				-395 297	-395 297
Pr. 31.12.2024	400 000	19 497 697	462 167	-3 875 947	16 483 917

Utarbeidet av ECIT



Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12.24 gjeld på kr 19 040 000 til kredittinstitusjoner. Den langsiktige gjelden er sikret ved pant i fast eiendom. Gjelden nedbetales når eiendommene selges.

Note 9 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 25 999 pr 31.12.24. Skyldig skattetrekk pr 31.12.24 utgjorde kr 25 999.