



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 373 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Asser Jåttens vei 21  
4020 STAVANGER

### 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: Øystein Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### 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, 03.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	748 175	1 566 647
Leieinntekter		726 100	890 514
Annen driftsinntekt		38 403	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 678</b>	<b>2 457 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			407 959
Lønnskostnad	2	-3 355	910 595
Ordinære avskrivninger	3	97 225	84 461
Annen driftskostnad		404 372	1 340 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 242</b>	<b>2 743 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 014 436</b>	<b>-286 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 296	207 783
Annen finansinntekt	4	10 861	14 766 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 157</b>	<b>14 974 364</b>
Annen rentekostnad	5	492 950	380 997
Annen finanskostnad			20 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 950</b>	<b>400 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 793</b>	<b>14 573 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>535 643</b>	<b>14 286 645</b>
Skattekostnad på resultat	6	115 352	-116 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	800 000	1 000 000
til annen egenkapital	7		13 403 557
fra annen egenkapital	7	-379 709	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	26 554	141 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 554</b>	<b>141 906</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	29 147 597	22 483 577
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre og lignende	3, 8	241 000	98 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 388 597</b>	<b>22 582 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 915 151</b>	<b>25 224 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9		
Andre kortsiktige fordringer		34 690	19 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 690</b>	<b>19 606</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	10	50	733 939
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50</b>	<b>733 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		34 740	753 545
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 949 890</b>	<b>25 977 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	401 400	401 400
Overkurs	7	2 428	2 428
Annen innskutt egenkapital	7	185 101	185 101
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 929</b>	<b>588 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	17 149 647	17 529 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 149 647</b>	<b>17 529 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 738 576</b>	<b>18 118 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	12 050 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 050 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 050 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	708 668	
Leverandørgjeld		63 371	146 066
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		51 966	67 833
Utbytte	7	800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	537 310	1 645 442



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		2 161 315	2 859 341
Sum gjeld		14 211 315	7 859 341
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 949 890</b>	<b>25 977 626</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 320234

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 373 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Asser Jåttens vei 21  
4020 STAVANGER

#### 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: Øystein Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

#### 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, 03.03.2025



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	748 175	1 566 647
Leieinntekter		726 100	890 514
Annen driftsinntekt		38 403	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 678</b>	<b>2 457 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			407 959
Lønnskostnad	2	-3 355	910 595
Ordinære avskrivninger	3	97 225	84 461
Annen driftskostnad		404 372	1 340 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 242</b>	<b>2 743 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 014 436</b>	<b>-286 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 296	207 783
Annen finansinntekt	4	10 861	14 766 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 157</b>	<b>14 974 364</b>
Annen rentekostnad	5	492 950	380 997
Annen finanskostnad			20 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 950</b>	<b>400 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 793</b>	<b>14 573 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	115 352	-116 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	800 000	1 000 000
til annen egenkapital	7		13 403 557
fra annen egenkapital	7	-379 709	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 291</b>	<b>14 403 557</b>



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	26 554	141 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 554</b>	<b>141 906</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	29 147 597	22 483 577
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre og lignende	3, 8	241 000	98 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 388 597</b>	<b>22 582 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 915 151</b>	<b>25 224 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9		
Andre kortsiktige fordringer		34 690	19 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 690</b>	<b>19 606</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	10	50	733 939
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50</b>	<b>733 939</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 740</b>	<b>753 545</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 949 890</b>	<b>25 977 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	401 400	401 400
Overkurs	7	2 428	2 428
Annen innskutt egenkapital	7	185 101	185 101
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 929</b>	<b>588 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	17 149 647	17 529 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 149 647</b>	<b>17 529 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 738 576</b>	<b>18 118 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	12 050 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 050 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 050 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	708 668	
Leverandørgjeld		63 371	146 066
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		51 966	67 833
Utbytte	7	800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	537 310	1 645 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 161 315</b>	<b>2 859 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 211 315</b>	<b>7 859 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 949 890</b>	<b>25 977 626</b>



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



*Kenneth*  
Statsaut. revisor *Senland*

1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Index Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Index Eiendom AS som viser et overskudd på kr 420 291. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Welhavens vei 19      Tlf.: 90 47 47 63      Org. nr.: 995 982 226 MVA  
4319 Sandnes      E-post: kenneth.senland@lyse.net      Revisorregisternr.: 1020450  
Medlem av Den norske Revisorforening



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.

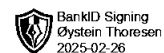
For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sandnes, 27. februar 2025

**Statsautorisert revisor Kenneth Senland**

*Kenneth Senland*

Kenneth Senland  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024

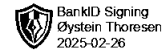
## **Index Eiendom AS** (org. nr. 911 373 580)



## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt	1	748 175	1 566 647
Leieinntekter		726 100	890 514
Annen driftsinntekt		38 403	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b><u>1 512 678</u></b>	<b><u>2 457 161</u></b>
Varekostnad		0	407 959
Lønnskostnad	2	-3 355	910 595
Ordinære avskrivninger	3	97 225	84 461
Annen driftskostnad		404 372	1 340 868
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>498 242</u></b>	<b><u>2 743 883</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>1 014 436</u></b>	<b><u>-286 722</u></b>
Renteinntekt		3 296	207 783
Annen finansinntekt	4	10 861	14 766 581
Rentekostnad	5	492 950	380 997
Annen finanskostnad		0	20 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-478 793</u></b>	<b><u>14 573 367</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b><u>535 643</u></b>	<b><u>14 286 645</u></b>
Skattekostnad på resultat	6	115 352	-116 912
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>420 291</u></b>	<b><u>14 403 557</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>420 291</u></b>	<b><u>14 403 557</u></b>
Overføringer:			
til utbytte	7	800 000	1 000 000
til annen egenkapital	7	0	13 403 557
fra annen egenkapital	7	379 709	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>420 291</u></b>	<b><u>14 403 557</u></b>



## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	26 554	141 906
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDLER</b>		<b><u>26 554</u></b>	<b><u>141 906</u></b>
Tomter og bygninger	3, 8	29 147 597	22 483 577
Driftsløsøre og lignende	3, 8	241 000	98 597
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>29 388 597</u></b>	<b><u>22 582 174</u></b>
Investering i tilknyttet selskap	4	2 500 000	2 500 000
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>2 500 000</u></b>	<b><u>2 500 000</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>31 915 151</u></b>	<b><u>25 224 080</u></b>
Andre kortsiktige fordringer		34 690	19 606
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>34 690</u></b>	<b><u>19 606</u></b>
Bankinnskudd og kontanter	10	50	733 939
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>50</u></b>	<b><u>733 939</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>34 740</u></b>	<b><u>753 545</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>31 949 890</u></b>	<b><u>25 977 626</u></b>



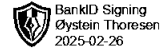
## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	7	401 400	401 400
Overkurs	7	2 428	2 428
Annen innskutt egenkapital	7	185 101	185 101
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>588 929</u></b>	<b><u>588 929</u></b>
Annen egenkapital	7	17 149 647	17 529 356
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>17 149 647</u></b>	<b><u>17 529 356</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>17 738 576</u></b>	<b><u>18 118 285</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	12 050 000	5 000 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>12 050 000</u></b>	<b><u>5 000 000</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	708 668	0
Leverandørgjeld		63 371	146 066
Skyldig offentlige avgifter		51 966	67 833
Utbytte	7	800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	537 310	1 645 442
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>2 161 315</u></b>	<b><u>2 859 341</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>14 211 315</u></b>	<b><u>7 859 341</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>31 949 890</u></b>	<b><u>25 977 626</u></b>

Stavanger, 27.02.2025  
Styret i Index Eiendom AS

Øystein Thoresen  
styreleder/daglig leder



## Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

### Noter til regnskapet for 2024

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### 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.



BankID Signing  
Øystein Thoresen  
2025-02-26

### Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	707 912
Arbeidsgiveravgift	0	121 260
Pensjonskostnader	0	40 529
Andre ytelser	-3 355	40 894
<b>Sum</b>	<b>-3 355</b>	<b>910 595</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

##### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og Tomter	Maskiner/ Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 786 577	121 734	22 908 311
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 717 020	198 225	6 915 245
- Avgang i året		12 597	12 597
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>29 503 597</b>	<b>307 361</b>	<b>29 810 958</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	356 000	66 361	422 361
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>29 147 597</b>	<b>241 000</b>	<b>29 388 597</b>
Årets ordinære avskrivninger	53 000	44 225	97 225
Økonomisk levetid	25 år	4-10 år	

Avskrivninger på bygninger og tomter er relatert til stallbygning og ridebane.

##### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Xlc Holding AS	SANDNES	25,0%	25,0%	2 963 666	352 525
<b>Sum</b>				<b>2 963 666</b>	<b>352 525</b>

Det var gitt lån til XLC Holding AS med kr 5.015.000. Dette er tilbakebetalt i 2023. Av annen finansinntekt i 2023 skyldes gevinst salg aksjer kr 14.759.683 i Index Bygg AS.



BankID Signing  
Øystein Thoresen  
2025-02-26

### Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 050 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 050 000</b>	<b>5 000 000</b>

	2024	2023
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,70 %	7,04%

##### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	115 352	-116 912
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>115 352</b>	<b>-116 912</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	535 643	14 286 645
Permanente forskjeller	-11 316	-14 746 353
Endring i midlertidige forskjeller	-96 655	-24 797
Anvendelse av fremførbart underskudd	-427 672	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-484 504</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	98 185	42 044	-56 141
Gevinst – og tapskonto	-162 053	-202 567	-40 513
<b>Sum</b>	<b>-63 868</b>	<b>-160 523</b>	<b>-96 655</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-56 832	-484 504	-427 672
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-120 700</b>	<b>-645 027</b>	<b>-524 327</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-26 554</b>	<b>-141 906</b>	<b>-115 352</b>
-----------------------------------	----------------	-----------------	-----------------



### Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	401 400	2 428	17 529 356	185 101	18 118 285
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>401 400</b>	<b>2 428</b>	<b>17 529 356</b>	<b>185 101</b>	<b>18 118 285</b>
Årets resultat			420 291		420 291
Utbytte			-800 000		-800 000
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>401 400</b>	<b>2 428</b>	<b>17 149 647</b>	<b>185 101</b>	<b>17 738 576</b>

##### Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 050 000	5 000 000
Andre pantstillelser	708 668	0
<b>Sum</b>	<b>12 758 668</b>	<b>5 000 000</b>

##### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	29 147 597	22 483 577
Driftstilbehør	218 000	98 597
<b>Sum</b>	<b>29 365 597</b>	<b>22 582 174</b>

##### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør gjeld til aksjonær kr 508 690. Ihht avtale renteberegnes ikke dette.

##### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0. Skyldig skattetrekk 31.12. var på kr 0.

Selskapet har en kassekreditt med limit kr 2.000.000. Benyttet kreditt er på kr 708.668.