



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 269 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUREUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/o Juveler Langaard AS
Stortingsgata 22
0161 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: Conrad Langaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 12.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		364 000	312 890
Sum inntekter		364 000	312 890
Kostnader			
Ordinær avskrivning	2		103 958
Annen driftskostnad		104 541	61 700
Sum kostnader		104 541	165 657
Driftsresultat		259 459	147 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 363	
Sum finansinntekter		7 363	
Annen rentekostnad		40 793	460
Sum finanskostnader		40 793	460
Netto finans		-33 430	-460
Resultat før skattekostnad		226 030	146 773
Skatter	3	49 727	32 290
Årsresultat	4	176 303	114 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		176 303	114 483
Totalresultat		176 303	114 483
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		176 303	114 483
Sum overføringer og disponeringer		176 303	114 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 218	10 712
Sum immaterielle eiendeler		3 218	10 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 840 310	4 146 927
Sum varige driftsmidler		12 840 310	4 146 927
Sum anleggsmidler		12 843 528	4 157 639
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 763	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 763	
Sum omløpsmidler		6 763	0
SUM EIENDELER		12 850 290	4 157 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		107 500	107 500
Annen innskutt egenkapital		878 401	878 401
Sum innskutt egenkapital		985 901	985 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 852 387	1 676 084
Sum opptjent egenkapital		1 852 387	1 676 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	2 838 288	2 661 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 040 759	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 907 348	1 431 622
Sum annen langsiktig gjeld		9 948 106	1 431 622
Sum langsiktig gjeld		9 948 106	1 431 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 875	10 331
Betalbar skatt	3	42 233	45 793
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	12 789	7 908
Sum kortsiktig gjeld		63 897	64 032
Sum gjeld		10 012 003	1 495 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 850 290	4 157 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 692185

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 269 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUREUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/o Juveler Langaard AS
Stortingsgata 22
0161 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: Conrad Langaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 919 269 987
AUREUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		364 000	312 890
Sum inntekter		364 000	312 890
Kostnader			
Ordinær avskrivning	2		103 958
Annen driftskostnad		104 541	61 700
Sum kostnader		104 541	165 657
Driftsresultat		259 459	147 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 363	
Sum finansinntekter		7 363	
Annen rentekostnad		40 793	460
Sum finanskostnader		40 793	460
Netto finans		-33 430	-460
Resultat før skattekostnad		226 030	146 773
Skatter	3	49 727	32 290
Årsresultat	4	176 303	114 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		176 303	114 483
Totalresultat		176 303	114 483
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		176 303	114 483
Sum overføringer og disponeringer		176 303	114 483



Organisasjonsnr: 919 269 987
AUREUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 218	10 712
Sum immaterielle eiendeler		3 218	10 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 840 310	4 146 927
Sum varige driftsmidler		12 840 310	4 146 927
Sum anleggsmidler		12 843 528	4 157 639
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 763	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 763	
Sum omløpsmidler		6 763	0
SUM EIENDELER		12 850 290	4 157 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		107 500	107 500
Annen innskutt egenkapital		878 401	878 401
Sum innskutt egenkapital		985 901	985 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 852 387	1 676 084
Sum opptjent egenkapital		1 852 387	1 676 084
Sum egenkapital	4	2 838 288	2 661 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 040 759	



Øvrig langsiktig gjeld	6	1 907 348	1 431 622
Sum annen langsiktig gjeld		9 948 106	1 431 622
Sum langsiktig gjeld		9 948 106	1 431 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 875	10 331
Betalbar skatt	3	42 233	45 793
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	12 789	7 908
Sum kortsiktig gjeld		63 897	64 032
Sum gjeld		10 012 003	1 495 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 850 290	4 157 638



Organisasjonsnr: 919 269 987
AUREUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Aureus Eiendom AS

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aureus Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 176 303. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



NITSCHKE

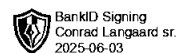
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 30. mai 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 919 269 987
Aureus Eiendom AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Aureus Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		364 000	312 890
Sum driftsinntekter		364 000	312 890
Ordinær avskrivning	2	0	103 958
Annen driftskostnad		104 541	61 700
Sum driftskostnader		104 541	165 657
Driftsresultat		259 459	147 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 363	0
Annen rentekostnad		40 793	460
Resultat av finansposter		-33 430	-460
Resultat før skattekostnad		226 030	146 773
Skatter	3	49 727	32 290
Årsresultat	4	176 303	114 483
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		176 303	114 483
Sum overføringer		176 303	114 483



Balanse			
Aureus Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	3 218	10 712
Sum immaterielle eiendeler		3 218	10 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 840 310	4 146 927
Sum varige driftsmidler		12 840 310	4 146 927
Sum anleggsmidler		12 843 528	4 157 639
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 763	0
Sum omløpsmidler		6 763	0
Sum eiendeler		12 850 290	4 157 639



Balanse			
Aureus Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		107 500	107 500
Annen innskutt egenkapital		878 401	878 401
Sum innskutt egenkapital		985 901	985 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 852 387	1 676 084
Sum opptjent egenkapital		1 852 387	1 676 084
Sum egenkapital	4	2 838 288	2 661 985
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 040 759	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 907 348	1 431 622
Sum annen langsiktig gjeld		9 948 106	1 431 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 875	10 331
Betalbar skatt	3	42 233	45 793
Annen kortsiktig gjeld	6	12 789	7 908
Sum kortsiktig gjeld		63 897	64 032
Sum gjeld		10 012 003	1 495 654
Sum egenkapital og gjeld		12 850 290	4 157 638
Oslo, 30.05.2025			
<hr/> Conrad Langaard styreleder			
Aureus Eiendom AS		Side 4	



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 146 927	4 146 927
Årets tilgang	8 693 383	8 693 383
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 840 310	12 840 310
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Balanseført verdi 31.12	12 840 310	12 840 310
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningstid	IA	

Utleiebygg vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Løpende vedlikehold gjør at standarden opprettholdes og at leilighetene ikke avskrives regnskapsmessig.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 233	45 793
Endring i utsatt skattefordel	7 494	-13 503
Skattekostnad ordinært resultat	49 727	32 290
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	226 030	146 773
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 064	61 378
Skattepliktig inntekt	191 966	208 150
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 233	45 793
Sum betalbar skatt i balansen	42 233	45 793

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	14 627	48 691	34 064
Sum	14 627	48 691	34 064
Grunnlag for utsatt skattefordel	14 627	48 691	34 064
Utsatt skattefordel (22 %)	3 218	10 712	7 494



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	107 500	878 401	1 676 084	2 661 985
Årets resultat			176 303	176 303
Egenkapital pr 31.12	107 500	878 401	1 852 387	2 838 288

Note 5 Langsiktig gjeld

Danske Bank har pant på kr 8 000 000 i driftsmidlene.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap, nærstående

Selskapet har gjeld til konsernselskap på kr 1 907 348 og til eier på kr 12 789 per 31.12.2024.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for gjelden.

Note 7- Ansatte

Selskapet har ikke ansatte.