



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AB EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Utladalen Industrifelt  
6884 ØVRE ÅRDAL

### 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: Jens Vidar Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 829 346	1 522 622
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 829 346</b>	<b>1 522 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	495 597	495 597
Annen driftskostnad	2	591 427	241 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 024</b>	<b>737 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 322</b>	<b>785 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 198	897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 198</b>	<b>897</b>
Annen rentekostnad		753 859	340 972
Annen finanskostnad		0	162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 859</b>	<b>341 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-749 661</b>	<b>-340 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 340</b>	<b>444 794</b>
Skattekostnad	3, 4	-1 615	97 890
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 725</b>	<b>346 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		-5 725	-153 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 725</b>	<b>346 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 374 883	11 739 980
Sum varige driftsmidler		12 374 883	11 739 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		11 001 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 001 000	0
Sum anleggsmidler		23 375 883	11 739 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 181	0
Andre kortsiktige fordringer	6	110 816	53 328
Konsernfordringer		5 869 920	0
Sum fordringer		6 367 917	53 328
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	200 109	1 117 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 109	1 117 780
Sum omløpsmidler		6 568 026	1 171 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 943 909</b>	<b>12 911 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	31 000	31 000
Annen innskutt egenkapital	9	6 108 032	254 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 139 032</b>	<b>285 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	716 915	722 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>716 915</b>	<b>722 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 855 947</b>	<b>1 007 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	46 702	85 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>46 702</b>	<b>85 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 10	15 674 997	5 270 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 674 997</b>	<b>5 270 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 721 699</b>	<b>5 356 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 371	3 569
Betalbar skatt	3, 4	37 460	132 985
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig konserngjeld	11	7 085 790	5 834 939
Annen kortsiktig gjeld		213 642	75 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 366 263</b>	<b>6 546 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 087 962</b>	<b>11 903 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 943 909</b>	<b>12 911 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 619540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AB EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Utladalen Industrifelt  
6884 ØVRE ÅRDAL

#### 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: Jens Vidar Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

#### 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 913 571 363  
AB EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 829 346	1 522 622
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 829 346</b>	<b>1 522 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	495 597	495 597
Annen driftskostnad	2	591 427	241 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 024</b>	<b>737 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 322</b>	<b>785 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 198	897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 198</b>	<b>897</b>
Annen rentekostnad		753 859	340 972
Annen finanskostnad		0	162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 859</b>	<b>341 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-749 661</b>	<b>-340 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 340</b>	<b>444 794</b>
Skattekostnad	3, 4	-1 615	97 890
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 725</b>	<b>346 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		-5 725	-153 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 725</b>	<b>346 904</b>



Organisasjonsnr: 913 571 363  
AB EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 374 883	11 739 980
Sum varige driftsmidler		12 374 883	11 739 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		11 001 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 001 000	0
Sum anleggsmidler		23 375 883	11 739 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 181	0
Andre kortsiktige fordringer	6	110 816	53 328
Konsernfordringer		5 869 920	0
Sum fordringer		6 367 917	53 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	200 109	1 117 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 109	1 117 780
Sum omløpsmidler		6 568 026	1 171 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 943 909</b>	<b>12 911 089</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	31 000	31 000
Annen innskutt egenkapital	9	6 108 032	254 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 139 032</b>	<b>285 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	716 915	722 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>716 915</b>	<b>722 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 855 947</b>	<b>1 007 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	46 702	85 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>46 702</b>	<b>85 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 10	15 674 997	5 270 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 674 997</b>	<b>5 270 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 721 699</b>	<b>5 356 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 371	3 569
Betalbar skatt	3, 4	37 460	132 985
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig konserngjeld	11	7 085 790	5 834 939
Annen kortsiktig gjeld		213 642	75 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 366 263</b>	<b>6 546 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 087 962</b>	<b>11 903 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 943 909</b>	<b>12 911 089</b>



Organisasjonsnr: 913 571 363  
AB EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16654918.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1130500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17785418.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5410535.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12374883.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	495597.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7085790.00	5834939.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

10

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2766794.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
15674997.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
23375883.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlinga i AB Eigedom AS

## Melding frå uavhengig revisor

### Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for AB Eigedom AS som er samansett av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avslutta per denne datoen og noter til årsregnskapet, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og gjev årsrekneskapen eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2024, og av resultatata for regnskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i relevante lover og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Innhenta revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvika.

### Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen. For beskriving av revisor sine oppgåver og plikter visar vi til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sogndal, 20. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Richard Nesheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Parkvegen 5, NO-6856 Sogndal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Nesheim, Richard	BANKID	2025-06-20 14:23

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



AB EIGEDOM AS  
913 571 363

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 829 346	1 522 622
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 829 346</b>	<b>1 522 622</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-495 597	-495 597
Annen driftskostnad	2	-591 427	-241 994
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 087 024</b>	<b>-737 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 322</b>	<b>785 031</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 198	897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 198</b>	<b>897</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-753 859	-340 972
Annen finanskostnad		0	-162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-753 859</b>	<b>-341 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-749 661</b>	<b>-340 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 340</b>	<b>444 794</b>
Skattekostnad	3, 4	1 615	-97 890
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 725</b>	<b>346 904</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		-5 725	-153 096
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 725</b>	<b>346 904</b>



AB EIGEDOM AS  
913 571 363

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 374 883	11 739 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 374 883</b>	<b>11 739 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		11 001 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 001 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 375 883</b>	<b>11 739 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 181	0
Kortsiktige konsernfordringer		5 869 920	0
Andre kortsiktige fordringer	6	110 816	53 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 367 917</b>	<b>53 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	200 109	1 117 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 109</b>	<b>1 117 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 568 026</b>	<b>1 171 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 943 909</b>	<b>12 911 089</b>



AB EIGEDOM AS  
913 571 363

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	31 000	31 000
Annen innskutt egenkapital	9	6 108 032	254 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 139 032</b>	<b>285 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	716 915	722 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>716 915</b>	<b>722 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 855 947</b>	<b>1 007 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	46 702	85 777
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>46 702</b>	<b>85 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 10	15 674 997	5 270 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 674 997</b>	<b>5 270 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 371	3 569
Betalbar skatt	3, 4	37 460	132 985
Utbytte		0	500 000
Kortsiktig konserngjeld	11	7 085 790	5 834 939
Annen kortsiktig gjeld		213 642	75 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 366 263</b>	<b>6 546 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 087 962</b>	<b>11 903 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 943 909</b>	<b>12 911 089</b>

ØVRE ÅRDAL, 20.06.2025

Jens Vidar Sunde  
styrets leder / daglig leder



AB EIGEDOM AS  
913 571 363

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



AB EIGEDOM AS  
913 571 363

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 654 918
Tilgang i året	1 130 500
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 785 418</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 410 535
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 374 883</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	495 597

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	37 460	132 985
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 075	-35 095
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 615</b>	<b>97 890</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-7 340	444 794
Permanente forskjeller	0	162
+/- Endring i midlertidige forskjeller	177 614	159 523
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>170 275</b>	<b>604 479</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	37 460	132 985
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>37 460</b>	<b>132 985</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	389 897	212 282	177 614
<b>Netto forskjeller</b>	<b>389 897</b>	<b>212 282</b>	<b>177 614</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>389 897</b>	<b>212 282</b>	<b>177 614</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	85 777	46 702	39 075



AB EIGEDOM AS  
913 571 363

## Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Vangestadvegen 6 AS	Sogndal	100,00	100,00	11 001 000	-60 106	1 096 570
<b>Sum</b>				<b>11 001 000</b>		

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Bankinnskudd består bare av fri midler.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	31	31 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jens Vidar Sunde Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Jens Vidar Sunde (daglig leder og styrets leder) eier 67,74 % av aksjene i Jens Vidar Sunde Holding AS.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	31 000	254 342	722 640	1 007 982
Årsresultat	0	0	-5 725	-5 725
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 853 690	5 853 690
Andre endringer	0	5 853 690	-5 853 690	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>31 000</b>	<b>6 108 032</b>	<b>716 915</b>	<b>6 855 947</b>

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 766 794
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 674 997
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	23 375 883
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 085 790	5 834 939