



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 786 706
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESLEFRIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frederik Stangs gate 22 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Mads Breder Koch
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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 315 167	5 401 000
Sum inntekter		11 315 167	5 401 000
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	11 526 205	10 485 677
Annen driftskostnad		5 794 092	7 720 675
Sum kostnader		17 320 296	18 206 352
Driftsresultat		-6 005 130	-12 805 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 645 953	4 307 014
Annen renteinntekt		141 417	68 564
Annen finansinntekt		29 456	370
Sum finansinntekter		8 816 826	4 375 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 531	612 655
Annen rentekostnad		29 038 493	9 055 989
Annen finanskostnad		144 822	64 341
Sum finanskostnader		29 491 846	9 732 985
Netto finans		-20 675 020	-5 357 038
Resultat før skattekostnad		-26 680 150	-18 162 390
Skattekostnad på resultat	2	-217 024	-137 138
Årsresultat		-26 463 126	-18 025 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 463 126	-18 025 252
Totalresultat		-26 463 126	-18 025 252
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-26 463 126	-18 025 252
Sum overføringer og disponeringer		-26 463 126	-18 025 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	559 817 632	79 402 458
Lån til foretak i samme konsern	4	218 672 376	80 558 049
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 785 815	30 167 687
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 500 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		823 775 823	193 128 194
Sum anleggsmidler		823 775 823	193 128 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 755 831	742 922
Andre kortsiktige fordringer		38 086	13 894 516
Konsernfordringer		11 037 145	23 536 793
Sum fordringer		13 831 062	38 174 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 070 049	2 762 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 070 049	2 762 167
Sum omløpsmidler		55 901 111	40 936 398
SUM EIENDELER		879 676 933	234 064 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 6	300 878	300 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	235 050 000	146 300 000
Overkurs	6	114 174 976	
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		349 525 854	146 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		5 661 021
Sum opptjent egenkapital			-5 661 021
Sum egenkapital		349 525 854	140 938 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	167 500 000	44 155 827
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	8	29 255 727	45 503 345
Sum annen langsiktig gjeld		196 755 727	89 659 172
Sum langsiktig gjeld		196 755 727	89 659 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		386 306	1 186 958
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		915 056	757 873
Kortsiktig konserngjeld	4	1 056 500	544 331
Annen kortsiktig gjeld	8	331 037 491	977 279
Sum kortsiktig gjeld		333 395 353	3 466 441
Sum gjeld		530 151 080	93 125 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 676 933	234 064 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 719121

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 786 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESLEFRIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 315 167	5 401 000
Sum inntekter		11 315 167	5 401 000
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	11 526 205	10 485 677
Annen driftskostnad		5 794 092	7 720 675
Sum kostnader		17 320 296	18 206 352
Driftsresultat		-6 005 130	-12 805 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 645 953	4 307 014
Annen renteinntekt		141 417	68 564
Annen finansinntekt		29 456	370
Sum finansinntekter		8 816 826	4 375 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 531	612 655
Annen rentekostnad		29 038 493	9 055 989
Annen finanskostnad		144 822	64 341
Sum finanskostnader		29 491 846	9 732 985
Netto finans		-20 675 020	-5 357 038
Resultat før skattekostnad		-26 680 150	-18 162 390
Skattekostnad på resultat	2	-217 024	-137 138
Årsresultat		-26 463 126	-18 025 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 463 126	-18 025 252
Totalresultat		-26 463 126	-18 025 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 463 126	-18 025 252
Sum overføringer og disponeringer		-26 463 126	-18 025 252



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	559 817 632	79 402 458
-----------------------------	---	-------------	------------

Lån til foretak i samme konsern	4	218 672 376	80 558 049
---------------------------------	---	-------------	------------

Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 785 815	30 167 687
------------------------------------	---	------------	------------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 500 000	3 000 000
---	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		823 775 823	193 128 194
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		823 775 823	193 128 194
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	2 755 831	742 922
-----------------	---	-----------	---------

Andre kortsiktige fordringer		38 086	13 894 516
------------------------------	--	--------	------------

Konsernfordringer		11 037 145	23 536 793
-------------------	--	------------	------------

Sum fordringer		13 831 062	38 174 231
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 070 049	2 762 167
-------------------------------	--	------------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 070 049	2 762 167
--	--	-------------------	------------------

Sum omløpsmidler		55 901 111	40 936 398
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		879 676 933	234 064 592
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	300 878	300 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5, 6	235 050 000	146 300 000
---------------------------	------	-------------	-------------

Overkurs	6	114 174 976	
----------	---	-------------	--



Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		349 525 854	146 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		5 661 021
Sum opptjent egenkapital			-5 661 021
Sum egenkapital		349 525 854	140 938 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	167 500 000	44 155 827
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	8	29 255 727	45 503 345
Sum annen langsiktig gjeld		196 755 727	89 659 172
Sum langsiktig gjeld		196 755 727	89 659 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		386 306	1 186 958
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		915 056	757 873
Kortsiktig konserngjeld	4	1 056 500	544 331
Annen kortsiktig gjeld	8	331 037 491	977 279
Sum kortsiktig gjeld		333 395 353	3 466 441
Sum gjeld		530 151 080	93 125 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 676 933	234 064 592



Organisasjonsnr: 928 786 706
VESLEFRIKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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.



BDO AS
Leirvollen 21A
3736 Skien

Til generalforsamlingen i Veslefrikk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veslefrikk Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



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

BDO AS

Hao van Tran
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N8LEB-QCETP-PP2B3-5G4XK-TUX83-8NIO2



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."

Tran, Hao Van

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1796669

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-25 19:41:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8LEB-QCETP-PP2B3-5G4XK-TUX83-8NIO2

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://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 Veslefrikk Eiendom AS

Penneo Dokumentnr.økkel: DOJAP-WHPFM-BBK2W-EKE7Z-G7PDV-JAKBD



Resultatregnskap

Veslefrikk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		11 315 167	5 401 000
Sum driftsinntekter		11 315 167	5 401 000
Lønnskostnad	1	11 526 205	10 485 677
Annen driftskostnad		5 794 092	7 720 675
Sum driftskostnader		17 320 296	18 206 352
Driftsresultat		-6 005 130	-12 805 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 645 953	4 307 014
Annen renteinntekt		141 417	68 564
Annen finansinntekt		29 456	370
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 531	612 655
Annen rentekostnad		29 038 493	9 055 989
Annen finanskostnad		144 822	64 341
Resultat av finansposter		-20 675 020	-5 357 038
Resultat før skattekostnad		-26 680 150	-18 162 390
Skattekostnad på resultat	2	-217 024	-137 138
Årsresultat		-26 463 126	-18 025 252
Overføringer			
Overført til udekket tap		26 463 126	18 025 252
Sum overføringer		-26 463 126	-18 025 252

Penneo Dokumentnøkkel: DOJAP-WHPFM-BBK2W-EKE7Z-G7PDV-JAKBD



Balanse Veslefrikk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	559 817 632	79 402 458
Lån til foretak i samme konsern	4	218 672 376	80 558 049
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 785 815	30 167 687
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 500 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		823 775 823	193 128 194
Sum anleggsmidler		823 775 823	193 128 194
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	2 755 831	742 922
Andre kortsiktige fordringer		38 086	13 894 516
Konsernfordringer		11 037 145	23 536 793
Sum fordringer		13 831 062	38 174 231
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 070 049	2 762 167
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		42 070 049	2 762 167
Sum omløpsmidler		55 901 111	40 936 398
Sum eiendeler		879 676 933	234 064 592

Penneo Dokumentnøkkel: DOJAP-WHPFM-BBK2W-EKE7Z-G7PDV-JAKBD



Balanse Veslefrikk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	300 878	300 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	235 050 000	146 300 000
Overkurs	5	114 174 976	0
Sum innskutt egenkapital		349 525 854	146 600 000
Udekket tap	5	0	-5 661 021
Sum opptjent egenkapital		0	-5 661 021
Sum egenkapital		349 525 854	140 938 979
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	167 500 000	44 155 827
Øvrig langsiktig gjeld	7	29 255 727	45 503 345
Sum annen langsiktig gjeld		196 755 727	89 659 172
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		386 306	1 186 958
Skyldig offentlige avgifter		915 056	757 873
Kortsiktig konserngjeld	4	1 056 500	544 331
Annen kortsiktig gjeld	7	331 037 491	977 279
Sum kortsiktig gjeld		333 395 353	3 466 441
Sum gjeld		530 151 080	93 125 612
Sum egenkapital og gjeld		879 676 933	234 064 592

05.06.2025
Styret i Veslefrikk Eiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Jens-Fredrik Jalland
styremedlem

Penneo Dokumentnr.økkel:DOJAP-WHPFM-BBK2W-EKE7Z-G7PDV-JAKBD



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	9 087 538	7 857 690
Arbeidsgiveravgift	1 559 224	1 342 635
Pensjonskostnader	152 481	130 104
Andre ytelser	726 962	1 155 248
Sum	11 526 205	10 485 677

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 5

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-217 024	-137 138
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-217 024	-137 138
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-26 680 150	-18 162 390
Permanente forskjeller	415 995	80 620
Mottatt konsernbidrag	986 474	623 355
Skattepliktig inntekt	-25 277 681	-17 458 415
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-217 024	-137 138
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	217 024	137 138
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-49 544 406	-24 266 725	25 277 681
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	49 544 406	24 266 725	-25 277 681
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Fjellvegen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-9 350 777	-9 780 479
Kvitfjell Chalet AS	Oslo	100 %	3 061 160	19 604 485
Kikut Fritidsboliger AS	Oslo	100 %	-2 507 141	27 284 132
Kolbotnveien 16 AS	Oslo	100 %	772 177	2 231 317
Leikvollen AS	Oslo	100 %	-6 458 321	-6 416 211
Leikvollen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-3 584 956	-7 697 547
Lutvannskroken AS	Oslo	100 %	-1 270 902	-3 865 729
Montebello Terrasse AS	Oslo	100 %	671 605	41 940 858
Nobels Gate 16A AS	Oslo	100 %	-959 301	-8 560 897
Nordbergveien Holding AS	Oslo	100 %	31 697	61 697
Nyholm Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-4 971 428	-5 712 591
Sæter Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-5 302 921	-7 842 441
Skorhaugåsen Boligutvikling AS	Oslo	100 %	-7 945 918	-10 041 874
T31 Utvikling AS	Oslo	70 %	-2 084 430	24 520 283
Theresesgate 31 Eiendom AS	Oslo	100 %	-4 000 323	249 536
Veslefrikk Fritid	Oslo	100 %	-5 784	24 216
Midtiski AS	Oslo	50 %	-530 235	-532 451
Urbium Eiendom AS	Oslo	50 %	-322 506	6 806 114
Veslefrikk Brothers AS	Oslo	50 %	-3 868 060	46 521 303

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktige fordringer	Datterselskaper	218 672 376	80 558 049
Andre fordringer	Datterselskaper	11 037 145	23 536 793
Sum fordringer		229 709 521	104 094 841
Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	Datterselskaper	1 056 500	544 331
Sum gjeld		1 056 500	544 331

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	146 300 000	0	-5 661 021	140 938 979
Kapitalforhøyelse	878	-146 300 000	146 299 122	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	235 050 000	0	0	235 050 000
Årets resultat	0	0	0	-26 463 126	-26 463 126
Dekning av overkurs	0	0	-32 124 146	32 124 146	0
Pr. 31.12.	300 878	235 050 000	114 174 976	0	349 525 854



Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	167 500 000	44 155 827

Aksjene i datterselskapene Lutvannskroken AS, Kolbotnveien 16 AS, Nyholm Boligutvikling AS og Sæter Boligutvikling er stilt som pant for banklån i selskapet, og selskapets aksjonærer har avgitt selvskyldnerkausjon for inntil kr 30 000 000. I tillegg er eiendommene til Lutvannskroken AS, Kolbotnveien 16 AS, Nyholm Boligutvikling AS og Sæter Boligutvikling AS pantsatt for henholdsvis inntil kr 18 500 000, kr 23 000 000, kr 90 000 000 og 59 000 000

Kausjon for fremmed lån

Selskapet har stilt:

- Kausjon for inntil kr 25 000 000 for lån i Veslefrikk Brothers AS
- Solidarisk selvskyldnergaranti pålydende kr 15 000 000, for lån i Skorhaugsåsen Boligutvikling AS
- Selvskyldnergaranti pålydende kr 20 000 000, for lån i Kvitfjell Chalet AS

Note 7 Aksjonærlån

	2024	2023
Aksjonærlån	26 755 727	40 503 345

Selskapet har per 31.12.2024 aksjonærlån fra Tigerstaden AS og Strawberry Equities AS.



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."

Koch, Mads Breder

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 84.213.xxx.xxx

2025-06-05 20:13:12 UTC

Jalland, Jens-Fredrik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1490233

IP: 91.228.xxx.xxx

2025-06-06 14:23:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0JAP-WHPFM-BBK2W-EKE7Z-G7PDV-JAKBD

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

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