



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Konows gate 85A
0196 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 415 631	5 683 966
Leieinntekter		1 607 499	3 490 686
Sum inntekter		10 023 130	9 174 651
Kostnader			
Varekostnad		855 461	883 907
Lønnskostnad	1	2 768 675	1 913 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	739 866	1 040 657
Annen driftskostnad	1	3 704 749	5 901 925
Sum kostnader		8 068 750	9 740 340
Driftsresultat		1 954 379	-565 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		215 404
Annen renteinntekt		458 953	7 407
Annen finansinntekt		58	773
Sum finansinntekter		459 011	5 223 583
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 281 833	26 914 679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 135 023	2 737 084
Annen finanskostnad		3 284 237	778 836
Sum finanskostnader		41 701 092	30 430 599
Netto finans		-41 242 082	-25 207 015
Resultat før skattekostnad		-39 287 702	-25 772 704
Skattekostnad på resultat	4	-157 677	-630 455
Årsresultat		-39 130 025	-25 142 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 130 025	-25 142 249



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-39 130 025	-25 142 249
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-39 130 025	-25 142 249
Sum overføringer og disponeringer	5	-39 130 025	-25 142 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	125 737	2 388 749
Sum immaterielle eiendeler		125 737	2 388 749
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 531 235	20 693 314
Anlegg under utførelse	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 968	679 631
Sum varige driftsmidler		6 549 202	21 372 945
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		5 871 899
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap		83 177 589	82 633 089
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	12 849 061	5 105 000
Investeringer i aksjer og andeler		33 051 959	77 433 800
Sum finansielle anleggsmidler		129 078 610	171 043 788
Sum anleggsmidler		135 753 549	194 805 482
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			8 000
Sum varer			8 000
Fordringer			
Kundefordringer		232 488	1 018 696
Andre kortsiktige fordringer		411 931	353 919
Konsernfordringer	3		5 744 386
Sum fordringer		644 419	7 117 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 200 510	1 644 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 200 510	1 644 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		4 844 929	8 769 363
SUM EIENDELER		140 598 478	203 574 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Beholdning av egne aksjer		-1 049 429	-1 049 429
Sum innskutt egenkapital		11 730 567	11 730 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	91 288 959	133 323 548
Sum opptjent egenkapital		91 288 959	133 323 548
Sum egenkapital		103 019 526	145 054 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 285 466	45 775 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		30 285 466	45 775 000
Sum langsiktig gjeld		30 285 466	45 775 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		564 389	900 520
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		172 125	127 480
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		5 744 386
Annen kortsiktig gjeld		6 556 971	5 973 345
Sum kortsiktig gjeld		7 293 486	12 745 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		37 578 952	58 520 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 598 478	203 574 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641395

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERG EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Konows gate 85A
0196 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 08.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 415 631	5 683 966
Leieinntekter		1 607 499	3 490 686
Sum inntekter		10 023 130	9 174 651
Kostnader			
Varekostnad		855 461	883 907
Lønnskostnad	1	2 768 675	1 913 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	739 866	1 040 657
Annen driftskostnad	1	3 704 749	5 901 925
Sum kostnader		8 068 750	9 740 340
Driftsresultat		1 954 379	-565 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		215 404
Annen renteinntekt		458 953	7 407
Annen finansinntekt		58	773
Sum finansinntekter		459 011	5 223 583
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 281 833	26 914 679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 135 023	2 737 084
Annen finanskostnad		3 284 237	778 836
Sum finanskostnader		41 701 092	30 430 599
Netto finans		-41 242 082	-25 207 015
Resultat før skattekostnad		-39 287 702	-25 772 704
Skattekostnad på resultat	4	-157 677	-630 455
Årsresultat		-39 130 025	-25 142 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 130 025	-25 142 249
Totalresultat		-39 130 025	-25 142 249
Overføringer og disponeringer			



Overført fra annen egenkapital		-39 130 025	-25 142 249
Sum overføringer og disponeringer	5	-39 130 025	-25 142 249



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	125 737	2 388 749
Sum immaterielle eiendeler		125 737	2 388 749
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 531 235	20 693 314
Anlegg under utførelse	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	17 968	679 631
Sum varige driftsmidler		6 549 202	21 372 945
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		5 871 899
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap		83 177 589	82 633 089
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	12 849 061	5 105 000
Investeringer i aksjer og andeler		33 051 959	77 433 800
Sum finansielle anleggsmidler		129 078 610	171 043 788
Sum anleggsmidler		135 753 549	194 805 482
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			8 000
Sum varer			8 000
Fordringer			
Kundefordringer		232 488	1 018 696
Andre kortsiktige fordringer		411 931	353 919
Konsernfordringer	3		5 744 386
Sum fordringer		644 419	7 117 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 200 510	1 644 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 200 510	1 644 362



Sum omløpsmidler		4 844 929	8 769 363
SUM EIENDELER		140 598 478	203 574 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Beholdning av egne aksjer		-1 049 429	-1 049 429
Sum innskutt egenkapital		11 730 567	11 730 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	91 288 959	133 323 548
Sum opptjent egenkapital		91 288 959	133 323 548
Sum egenkapital		103 019 526	145 054 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 285 466	45 775 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		30 285 466	45 775 000
Sum langsiktig gjeld		30 285 466	45 775 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		564 389	900 520
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		172 125	127 480
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		5 744 386
Annen kortsiktig gjeld		6 556 971	5 973 345
Sum kortsiktig gjeld		7 293 486	12 745 732
Sum gjeld		37 578 952	58 520 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 598 478	203 574 846



Organisasjonsnr: 988 143 502
EKEBERG EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Ekeberg Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekeberg Eiendom Holding 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.

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

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>

Penneo Dokumentnøkkel: CLAWZ-5KKMQ-5Q9EQ-0H1PN-7UD4W-TWDL8



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CLAWZ-5KKMQ-5Q9EQ-0HIPN-7UD4W-TWDL8



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."

Ramberg, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 09:49:30 UTC

Ramberg, Anders

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 09:49:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CLAWZ-5KKMQ-5Q9EQ-0H1PN-7UD4W-TWDL8

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 Ekeberg Eiendom Holding AS



Resultatregnskap

Ekeberg Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 415 631	5 683 966
Leieinntekter		1 607 499	3 490 686
Sum driftsinntekter		10 023 130	9 174 651
Varekostnad		855 461	883 907
Lønnskostnad	1	2 768 675	1 913 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	739 866	1 040 657
Annen driftskostnad	1	3 704 749	5 901 925
Sum driftskostnader		8 068 750	9 740 340
Driftsresultat		1 954 379	-565 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	215 404
Annen renteinntekt		458 953	7 407
Annen finansinntekt		58	773
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 281 833	26 914 679
Annen rentekostnad		3 135 023	2 737 084
Annen finanskostnad		3 284 237	778 836
Resultat av finansposter		-41 242 082	-25 207 015
Resultat før skattekostnad		-39 287 702	-25 772 704
Skattekostnad på resultat	4	-157 677	-630 455
Årsresultat		-39 130 025	-25 142 249
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		39 130 025	25 142 249
Sum overføringer	5	-39 130 025	-25 142 249



Balanse
Ekeberg Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	125 737	2 388 749
Sum immaterielle eiendeler		125 737	2 388 749
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 531 235	20 693 314
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 968	679 631
Sum varige driftsmidler		6 549 202	21 372 945
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	0	5 871 899
Investeringer i tilknyttet selskap		83 177 589	82 633 089
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	12 849 061	5 105 000
Investeringer i aksjer og andeler		33 051 959	77 433 800
Sum finansielle anleggsmidler		129 078 610	171 043 788
Sum anleggsmidler		135 753 549	194 805 482
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		0	8 000
Sum varer		0	8 000
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		232 488	1 018 696
Andre kortsiktige fordringer		411 931	353 919
Konsernfordringer	3	0	5 744 386
Sum fordringer		644 419	7 117 001
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 200 510	1 644 362
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 200 510	1 644 362
Sum omløpsmidler		4 844 929	8 769 363
Sum eiendeler		140 598 478	203 574 846

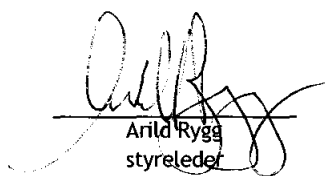


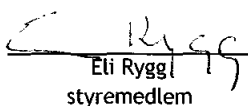
Balanse

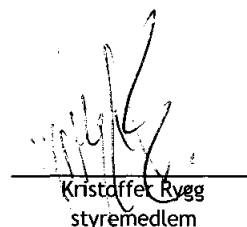
Ekeberg Eiendom Holding AS

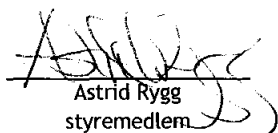
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	12 779 996	12 779 996
Egne aksjer		-1 049 429	-1 049 429
Sum innskutt egenkapital		11 730 567	11 730 567
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	91 288 959	133 323 548
Sum opptjent egenkapital		91 288 959	133 323 548
Sum egenkapital		103 019 526	145 054 114
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 285 466	45 775 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 285 466	45 775 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		564 389	900 520
Skyldig offentlige avgifter		172 125	127 480
Kortsiktig konserngjeld	3	0	5 744 386
Annen kortsiktig gjeld		6 556 971	5 973 345
Sum kortsiktig gjeld		7 293 486	12 745 732
Sum gjeld		37 578 952	58 520 732
Sum egenkapital og gjeld		140 598 478	203 574 846

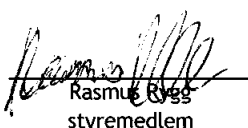
Oslo, 23.05.2025
Styret i Ekeberg Eiendom Holding AS

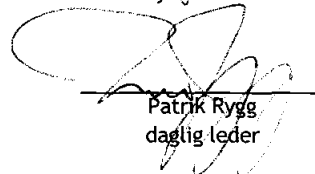

Arild Rygg
styreleder


Eli Rygg
styremedlem


Kristoffer Rygg
styremedlem


Astrid Rygg
styremedlem


Rasmus Rygg
styremedlem


Patrik Rygg
daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Fusjon

Selskapet har i 2024 vært overtakende part i fusjon med Konowsgate 85 AS, org. nr. 911 643 286, som overdragende selskap.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. 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 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. 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.

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

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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte

Utbytte fra investeringer inntektsføres det året det utbetales.



Noter til regnskapet 2024

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 268 112	1 546 536
Arbeidsgiveravgift	359 125	246 156
Pensjonskostnader	128 887	117 795
Andre ytelser	12 551	29 094
Sum	2 768 675	1 939 581

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2,2 2,2

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Varige driftsmidler

	Leilighet og parkeringsplass	Leide lokaler	Garasje-anlegg	Driftsmidler	Teknisk anlegg	Næringsseksjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	13 067 990	5 526 862	2 932 878	356 185	0	2 044 444	23 928 358
Tilgang	0	0	0	0	179 631	150 171	329 802
Avgang	-10 299 236	0	0	0	0	0	-10 299 236
Anskaffelseskost 31.12	2 768 754	5 526 862	2 932 878	356 185	179 631	2 194 615	13 958 924
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-5 526 862	-1 466 439	-338 217	4 491	73 711	-7 253 316
Balanseført verdi 31.12	2 768 754	0	1 466 439	17 968	175 140	2 120 901	6 549 202
Årets avskrivninger	0	654 244	0	7 420	4 491	73 711	739 866



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Villa Tandberg AS	Tilknyttet selskap	12 849 061	5 100 000
Konowsgate 85 AS - konsernbidrag	Datterselskap	0	5 744 386
Sum fordringer		12 849 061	10 844 386

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Vardin Panorama AS	Tilknyttet selskap	5 439 501	0
Sum gjeld		5 439 501	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-157 677	-630 455
Skattekostnad ordinært resultat	-157 677	-630 455
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-39 287 702	-25 772 704
Permanente forskjeller	38 570 986	22 710 125
Endring i midlertidige forskjeller	-1 589 776	-1 340 061
Mottatt konsernbidrag	0	2 110 797
Skattepliktig inntekt	-2 306 492	-2 291 843
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-464 375
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	464 375
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 127 931	-2 483 819	644 111
Gevinst - og tapskonto	17 932 218	15 698 331	-2 233 887
Sum	14 804 287	13 214 511	-1 589 776
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 375 819	-13 069 326	2 306 492
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-571 531	145 185	716 716
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-125 737	31 941	157 678



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 779 996	-1 049 429	133 323 548	145 054 114
Fusjon med Konowsgate 85 AS			-2 904 563	-2 904 563
Årets resultat			-39 130 025	-39 130 025
Pr 31.12	12 779 996	-1 049 429	91 288 959	103 019 526

Selskapet har i 2024 vært overtakende part i fusjon med Konowsgate 85 AS, org. nr. 911 643 286, som overdragende selskap. Fusjonen hadde skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 285 466	45 775 000
Sum	30 285 466	45 775 000

Følgende er stilt som sikkerhet for ethvert mellomværende selskapet måtte ha med Nordea Bank Abp, bokført per 31.12.2024 NOK 30 285 466:

Eiendom Gnr.: 234, bnr.: 127, Snr.: 1, 2 og 64, Oslo Kommune	NOK 3 000 000
Eiendom eiet av datterselskap: Gnr.: 236, bnr.: 73, Oslo Kommune	NOK 40 000 000

Det er i tillegg stilt sikkerhet i 50% av aksjene i Oslo Kombinasjonseiendom AS

Note 7 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 154 860 avsatt til å dekke skyldige forskuddstrekk.



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	70 000	63,9	4 472 999
B-aksjer	130 000	63,9	8 306 997
Sum aksjekapital	200 000	63,9	12 779 996

A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arild Rygg	20 000	0	20 000	10,0 %	29 %
Kristoffer Rygg	10 000	32 500	42 500	21,3 %	14 %
Astrid Rygg	0	26 077	26 077	13,0 %	0 %
Patrik Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Rasmus Rygg	15 000	32 500	47 500	23,8 %	21 %
Egne aksjer	10 000	6 423	16 423	8 %	14 %
Totalt antall aksjer	70 000	130 000	200 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arild Rygg	styrets leder	20 000
Kristoffer Rygg	styremedlem	42 500
Astrid Rygg	styremedlem	26 077
Rasmus Rygg	styremedlem	47 500
Patrik Rygg	daglig leder	47 500