



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 865 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAJJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrens verksted 1A  
0473 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: John Arne Grøsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	37 687	23 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 687</b>	<b>23 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 687</b>	<b>-23 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 900 000	3 700 000
Annen renteinntekt		268 126	219 863
Annen finansinntekt		1 731 565	1 677 008
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	3 954 785	821 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 854 477</b>	<b>6 418 295</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	418 939	318 579
Annen rentekostnad		697	221
Annen finanskostnad		667 350	601 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 086 985</b>	<b>919 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 767 492</b>	<b>5 498 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 729 805</b>	<b>5 475 197</b>
Skattekostnad på resultat	5	80 317	84 986
<b>Årsresultat</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 850 000	2 650 000
Avsatt til annen egenkapital		5 799 488	2 740 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 8	9 316 250	9 316 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler		1 059 810	1 059 810
Andre fordringer	9	3 420 000	3 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 796 060</b>	<b>13 976 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 796 060</b>	<b>13 976 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	4 406 145	4 291 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 406 145</b>	<b>4 291 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	15 042 450	13 237 216
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	6 639 319	3 667 093
Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 681 769</b>	<b>16 904 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 693 849	2 662 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 693 849</b>	<b>2 662 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 781 762</b>	<b>23 858 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 577 822</b>	<b>37 834 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 554 000	2 554 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 554 000</b>	<b>2 554 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	40 903 548	35 104 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 903 548</b>	<b>35 104 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 457 548</b>	<b>37 658 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	14 520	14 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 520</b>	<b>14 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 520</b>	<b>14 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	80 317	81 206
Annen kortsiktig gjeld		25 437	80 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 754</b>	<b>161 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 274</b>	<b>176 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 577 822</b>	<b>37 834 567</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 865 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAJJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrens verksted 1A  
0473 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: John Arne Grøslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 988 865 184  
LAJJO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	37 687	23 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 687</b>	<b>23 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 687</b>	<b>-23 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 900 000	3 700 000
Annen renteinntekt		268 126	219 863
Annen finansinntekt		1 731 565	1 677 008
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	3 954 785	821 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 854 477</b>	<b>6 418 295</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	418 939	318 579
Annen rentekostnad		697	221
Annen finanskostnad		667 350	601 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 086 985</b>	<b>919 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 767 492</b>	<b>5 498 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 729 805</b>	<b>5 475 197</b>
Skattekostnad på resultat	5	80 317	84 986
<b>Årsresultat</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 850 000	2 650 000
Avsatt til annen egenkapital		5 799 488	2 740 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 649 488</b>	<b>5 390 211</b>



Organisasjonsnr: 988 865 184  
LAJJO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3, 8	9 316 250	9 316 250
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 059 810	1 059 810
Andre fordringer	9	3 420 000	3 600 000
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>13 796 060</b>	<b>13 976 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 796 060</b>	<b>13 976 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer	9	4 406 145	4 291 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 406 145</b>	<b>4 291 325</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	15 042 450	13 237 216
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	4	6 639 319	3 667 093
Andre finansielle			
instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>21 681 769</b>	<b>16 904 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 693 849	2 662 873
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 693 849</b>	<b>2 662 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 781 762</b>	<b>23 858 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 577 822</b>	<b>37 834 567</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 554 000	2 554 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 554 000</b>	<b>2 554 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	40 903 548	35 104 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 903 548</b>	<b>35 104 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 457 548</b>	<b>37 658 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	14 520	14 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>14 520</b>	<b>14 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 520</b>	<b>14 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	80 317	81 206
Annen kortsiktig gjeld		25 437	80 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 754</b>	<b>161 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 274</b>	<b>176 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 577 822</b>	<b>37 834 567</b>



Organisasjonsnr: 988 865 184  
LAJJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



***Regnskap***

***2024***

***Lajjo Eiendom AS***



<b>Resultatregnskap</b>			
Lajjo Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	2	37 687	23 244
Sum driftskostnader		<u>37 687</u>	<u>23 244</u>
Driftsresultat		<u>-37 687</u>	<u>-23 244</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 900 000	3 700 000
Annen renteinntekt		268 126	219 863
Annen finansinntekt		1 731 565	1 677 008
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	3 954 785	821 423
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	418 939	318 579
Annen rentekostnad		697	221
Annen finanskostnad		667 350	601 054
Resultat av finansposter		<u>9 767 492</u>	<u>5 498 441</u>
Resultat før skattekostnad		<u>9 729 805</u>	<u>5 475 197</u>
Skattekostnad på resultat	5	80 317	84 986
Resultat		<u>9 649 488</u>	<u>5 390 211</u>
Årsresultat		<u>9 649 488</u>	<u>5 390 211</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 850 000	2 650 000
Avsatt til annen egenkapital		5 799 488	2 740 211
Sum overføringer		<u>9 649 488</u>	<u>5 390 211</u>




<b>Balanse</b>			
Lajjo Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 8	9 316 250	9 316 250
Investeringer i aksjer og andeler		1 059 810	1 059 810
Andre fordringer	9	3 420 000	3 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 796 060</u>	<u>13 976 060</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	4 406 145	4 291 325
Sum fordringer		<u>4 406 145</u>	<u>4 291 325</u>
Markedsbaserte aksjer	4	15 042 450	13 237 216
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	6 639 319	3 667 093
Sum investeringer		<u>21 681 769</u>	<u>16 904 309</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 693 849	2 662 873
Sum omløpsmidler		<u>29 781 762</u>	<u>23 858 507</u>
Sum eiendeler		<u>43 577 822</u>	<u>37 834 567</u>



<b>Balanse</b>			
Lajjo Eiendom AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 554 000	2 554 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 554 000</u>	<u>2 554 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	40 903 548	35 104 060
Sum egenkapital		<u>43 457 548</u>	<u>37 658 060</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	14 520	14 520
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 520</u>	<u>14 520</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	80 317	81 206
Annen kortsiktig gjeld		25 437	80 782
Sum kortsiktig gjeld		<u>105 754</u>	<u>161 988</u>
Sum gjeld		<u>120 274</u>	<u>176 508</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 577 822</u>	<u>37 834 567</u>

Oslo, 29.04.2025

Styret i Lajjo Eiendom AS

  
John Arne Grønsland

Styreformann

Lajjo Eiendom AS Side 2



## Lajjo Eiendom AS

Noter 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk og regnskapslovens bestemmelser om små foretak.

#### a) Driftsinntekter

Honorarinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### b) 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.

#### c) Anleggsmidler

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### d) 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.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er kostnadsført og utbetalt kr 10.625,- inkl mva for revisjonshonorar i 2024

Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP, og har av den grunn ikke gjort det.

### Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier følgende aksjer:

	Antall	Bokført verdi	Andel i %	Årsresultat 100% i 2024	Egenkapital 100% pr 31.12.24
Zenith Eiendom AS	500	2 500 000	50 %	6 837 732	790 082
Zenith Invest AS	1	6 816 250	50 %	3 789 290	13 031 195
<b>Totalt</b>		<b>9 316 250</b>		<b>10 627 022</b>	<b>13 821 277</b>

Aksjene er bokført til kostpris



## Lajjo Eiendom AS

Noter 2024

### Note 4 Markedsbaserte aksjer/obligasjoner/finansielle instrumenter

Selskapet eier følgende aksjer og andeler pr 31.12. Beholdningen er oppgitt til markedsverdi på balansedagen

	2024	2023
Sparebanken Øst	1 898 939	1 898 939
Sparebanken Sørøst-Norge	765 770	765 770
Sparebanken Midt-Norge	525 749	525 749
Sparebanken Nord-Norge	693 754	693 754
Sparebanken Østfold	638 478	638 478
Sparebanken Østlandet	714 565	714 565
Toten Sparebank	639 506	639 506
Helgeland Sparebank	538 321	538 321
Axactor	0	1 069 208
Pareto Bank	646 315	646 315
Protector Forsikring	572 214	754 126
Mowi	0	353 391
Lerøy Seafood	323 629	323 629
Grieg Seafood	342 707	342 707
Tocircle Industries AS	20 000	0
Lyn 1896 AS	1 002 250	500 000
Olav Thon Eiendomsselskap	0	340 022
Northern Drilling	0	139 962
TGS	142 557	142 557
Zaptec	100 036	0
Verdijustering 31.12.	5 477 660	2 210 217
<b>Totalt</b>	<b>15 042 450</b>	<b>13 237 216</b>

Selskapet eier følgende andeler i markedsbaserte fond pr 31.12.

	2024	2023
Odin Micro Cap	1 000 000	1 000 000
Sissener Obligasjon	1 093 701	2 000 000
Sissener Canopus	1 519 890	519 890
Søderbergh & Partners	2 500 000	0
Verdijustering 31.12.	525 728	147 203
<b>Totalt</b>	<b>6 639 319</b>	<b>3 667 093</b>

Selskapet eier følgende øvrige aksjer og finansielle instrumenter pr 31.12.

	2024	2023
Øvrige aksjer	45 000	45 000
Øvrige finansielle instr	0	0
Verdijustering 31.12.	-45 000	-45 000
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2024	2023
Betalbar skatt	80 317	81 206
Korreksjon tidligere år	0	-15
Utsatt skatt	7 590	3 795
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>87 907</b>	<b>84 986</b>



## Lajjo Eiendom AS

Noter 2024

Betalbar skatt	2024	2023	
Ordinært resultat	9 729 805	5 844 758	
Permanente forskjeller	-5 986 610	-4 721 119	
Midlertidige forskjeller	0	0	
3% inntektsgrunnlag fritaksmetoden	157 730	117 884	
Verdijustering markedsbaserte omløpsmidler	-3 535 846	-872 405	
Årets skattegrunnlag	<b>365 079</b>	<b>369 118</b>	109998
Selskapsskatt 22%	<b>80 317</b>	<b>81 206</b>	
Sum betalbar skatt	<b>80 317</b>	<b>81 206</b>	

### Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:

	31.12.24	31.12.23	Endring
Inntektsført avsatt utbytte tilknyttet selskap	100 500	66 000	34 500
Endring i forskjeller aksjer og verdipapirer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<b>100 500</b>	<b>66 000</b>	<b>34 500</b>
Utsatt skatt - 22%	-22 110	-14 520	7 590

### Note 6 Annen egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01.	35 104 060	32 363 849
Årsresultatet	9 641 898	5 390 211
Utbetalt tilleggsutbytte	-3 850 000	-2 650 000
Annen egenkapital 31.12.	<b>40 895 958</b>	<b>35 104 060</b>

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital utgjør kr.2.554.000 og består av 2.554 aksjer á kr.1.000. Aksjene er pr 31.12.2024 eiet slik:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt
John Arne Grøslund	570	1 920	2 490
Anne-Bente Kjelstrup Grøslund	64	0	64
<b>Totalt</b>	<b>634</b>	<b>1 920</b>	<b>2 554</b>

### Note 8 Lån til tilknyttet selskap

Selskapet har pr 31.12.2024 en fordring på Zenith Invest AS på kr 205.269,97. Det er ikke belastet renter på lånet i 2024. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

### Note 9 Andre fordringer

Selskapet har pr 31.12.2024 en kortsiktig fordring på Zenith Eiendom AS på kr 3.350.000,-. Det beregnes ikke renter på mellomværende. I henhold til avtale skal lånet gjøres opp i 2025. Inkludert i selskapets mellomværende med Zenith Eiendom AS er kr 3.350.000,- i besluttet utdelt utbytte for 2023.

Selskapet har en fordring på selskapets aksjonær, John Arne Grøslund, stor kr 3.420.000,-. Lånet er sikret med 1. prioritets pant i fritidseiendom i Rollag kommune, gnr 31, bnr 16 og 2. prioritets pant i aksje i boligaksjeselskapet AS Thereres gate 44 AS. Aksjen gir disposisjonsrett for en 3-roms leilighet i Thereres gate 44, Oslo. Fritidseiendommen har en forsiktig anslått markedsverdi på minimum 3,5 MNOK og leiligheten på minimum 5,0 MNOK. Det beregnes pt en årlig rente på 5,3% på lånet, for 2024 er det inntektsført rente med kr 190.800,-. Lånet nedbetales årlig med kr 180.000,-.

### Note 10 Gjeld og stillede sikkerheter

Lajjo Eiendom AS er realkausjonist for lån fra Nordea Bank Norge ASA til Zenith Invest AS, stort kr 5.000.000,-.

Lajjo Eiendom AS er realkausjonist for lån fra Nordea Bank Norge ASA til Zenith Eiendom AS, stort kr 2.000.000,-.



Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110  
3044 Drammen  
Org.nr. 991 445 668 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Lajjo Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lajjo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 9.649.488. 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

- oppfylder 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 de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avvirket.

#### 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 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>

Drammen, 29. april 2025

Drammen Revisjon AS  
Hans Kristian Hagen  
Statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
Lajjo Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	2	37 687	23 244
Sum driftskostnader		<u>37 687</u>	<u>23 244</u>
Driftsresultat		<u>-37 687</u>	<u>-23 244</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 900 000	3 700 000
Annen renteinntekt		268 126	219 863
Annen finansinntekt		1 731 565	1 677 008
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	3 954 785	821 423
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	418 939	318 579
Annen rentekostnad		697	221
Annen finanskostnad		667 350	601 054
Resultat av finansposter		<u>9 767 492</u>	<u>5 498 441</u>
Resultat før skattekostnad		<u>9 729 805</u>	<u>5 475 197</u>
Skattekostnad på resultat	5	80 317	84 986
Resultat		<u>9 649 488</u>	<u>5 390 211</u>
Årsresultat		<u>9 649 488</u>	<u>5 390 211</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 850 000	2 650 000
Avsatt til annen egenkapital		5 799 488	2 740 211
Sum overføringer		<u>9 649 488</u>	<u>5 390 211</u>



## Balanse

### Lajjo Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 8	9 316 250	9 316 250
Investeringer i aksjer og andeler		1 059 810	1 059 810
Andre fordringer	9	3 420 000	3 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 796 060</u>	<u>13 976 060</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	4 406 145	4 291 325
Sum fordringer		<u>4 406 145</u>	<u>4 291 325</u>
Markedsbaserte aksjer	4	15 042 450	13 237 216
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	6 639 319	3 667 093
Sum investeringer		<u>21 681 769</u>	<u>16 904 309</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 693 849	2 662 873
Sum omløpsmidler		<u>29 781 762</u>	<u>23 858 507</u>
Sum eiendeler		<u>43 577 822</u>	<u>37 834 567</u>



## Balanse

### Lajjo Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	<u>2 554 000</u>	<u>2 554 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>2 554 000</b></u>	<u><b>2 554 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>40 903 548</u>	<u>35 104 060</u>
Sum egenkapital		<u><b>43 457 548</b></u>	<u><b>37 658 060</b></u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	<u>14 520</u>	<u>14 520</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>14 520</b></u>	<u><b>14 520</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	80 317	81 206
Annen kortsiktig gjeld		<u>25 437</u>	<u>80 782</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>105 754</b></u>	<u><b>161 988</b></u>
Sum gjeld		<u><b>120 274</b></u>	<u><b>176 508</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>43 577 822</b></u>	<u><b>37 834 567</b></u>

Oslo, 27.06.2025

Styret i Lajjo Eiendom AS

John Arne Grøslund

Styreformann