



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 204 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IVAR AASENS GATE 9 OG 11 AS  
Forretningsadresse: Langgata 19C  
0566 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: Ardan AS  
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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 534 386	1 962 779
Annen driftsinntekt		-151 880	1 248 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 382 506</b>	<b>3 211 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	9 998	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		2 340 540	1 759 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 350 538</b>	<b>1 759 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 031 967</b>	<b>1 452 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		474	76 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>474</b>	<b>76 974</b>
Annen rentekostnad		1 721 740	1 318 590
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 721 740</b>	<b>1 318 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 721 266</b>	<b>-1 241 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-689 298</b>	<b>210 426</b>
Skattekostnad		52 462	-4 262 044
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 760</b>	<b>4 472 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-741 760	4 472 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-741 760</b>	<b>4 472 470</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 397 727	4 450 189
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 397 727</b>	<b>4 450 189</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 376 402	23 376 402
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	30 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 406 402</b>	<b>23 376 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		896 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>896 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 700 629</b>	<b>27 826 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 913	185 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 913</b>	<b>185 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 085	157 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 085</b>	<b>157 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 999</b>	<b>343 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 047 628</b>	<b>28 169 652</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 078 716	3 820 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 078 716</b>	<b>3 820 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 178 716</b>	<b>3 920 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		0	25 542 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 284 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		265 650	-1 346 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 549 650</b>	<b>24 195 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 549 650</b>	<b>24 195 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 226	-154 773
Betalbar skatt		0	210 000
Skyldige offentlige avgifter		-2 102	-1 951
Annen kortsiktig gjeld		284 139	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 262</b>	<b>53 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 868 912</b>	<b>24 249 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 047 628</b>	<b>28 169 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 204 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IVAR AASENS GATE 9 OG 11 AS  
Forretningsadresse: Langgata 19C  
0566 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: Ardan AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 924 204 877  
IVAR AASENS GATE 9 OG 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 534 386	1 962 779
Annen driftsinntekt		-151 880	1 248 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 382 506</b>	<b>3 211 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	9 998	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		2 340 540	1 759 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 350 538</b>	<b>1 759 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 031 967</b>	<b>1 452 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		474	76 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>474</b>	<b>76 974</b>
Annen rentekostnad		1 721 740	1 318 590
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 721 740</b>	<b>1 318 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 721 266</b>	<b>-1 241 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-689 298</b>	<b>210 426</b>
Skattekostnad		52 462	-4 262 044
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 760</b>	<b>4 472 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-741 760	4 472 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-741 760</b>	<b>4 472 470</b>



Organisasjonsnr: 924 204 877  
IVAR AASENS GATE 9 OG 11 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		4 397 727	4 450 189
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 397 727</b>	<b>4 450 189</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 376 402	23 376 402
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	30 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 406 402</b>	<b>23 376 402</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		896 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>896 500</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 700 629</b>	<b>27 826 591</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		186 913	185 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 913</b>	<b>185 658</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 085	157 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 085</b>	<b>157 403</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 999</b>	<b>343 061</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 047 628</b>	<b>28 169 652</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 078 716	3 820 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 078 716</b>	<b>3 820 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 178 716</b>	<b>3 920 476</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	0	25 542 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 25 284 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	265 650	-1 346 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 549 650</b>	<b>24 195 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 549 650</b>	<b>24 195 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 226	-154 773
Betalbar skatt	0	210 000
Skyldige offentlige avgifter	-2 102	-1 951
Annen kortsiktig gjeld	284 139	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>319 262</b>	<b>53 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 868 912</b>	<b>24 249 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 047 628</b>	<b>28 169 652</b>



Organisasjonsnr: 924 204 877  
IVAR AASENS GATE 9 OG 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23406402.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23406402.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23406402.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		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**  
Selskapet eier boliger som leies ut til personer. Avskrives ikke.

**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.

**Note**



3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
25284000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
0.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
23406402.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Eiendelene er bokført til kjøpspris. Boligene anses og ha høyere verdi pr  
31.12.2024.

**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Ivar Aasens Gate 9 og 11 AS



Stormo Revisjon AS  
Bytesteinen 1  
6517 Kristiansund  
Telefon: 45 29 21 12  
[roger@stormorevisjon.no](mailto:roger@stormorevisjon.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ivar Aasens Gate 9 og 11 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

---

Medlem av Den norske Revisorforening  
Revisorregisteret/Foretaksregisteret NO 831 797 622 MVA



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansund, 4. juli 2025  
Stormo Revisjon AS

Roger Stormo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)