



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 899  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM ANDEBU AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 637 410	3 657 290
Inntekter felleskostnader		511 519	717 454
Annen driftsinntekt		20 000	24 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 168 929</b>	<b>4 399 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-1 536
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	167 400	165 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		511 519	718 990
Annen driftskostnad		1 340 944	1 052 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 862</b>	<b>1 935 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 149 066</b>	<b>2 463 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 472	1 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 472</b>	<b>1 967</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	113 640	113 640
Annen rentekostnad	4	2 109	2 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 749</b>	<b>116 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 276</b>	<b>-114 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 034 790</b>	<b>2 349 875</b>
Skattekostnad på resultat	5	447 654	516 973
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 686 005	1 823 369
Avsatt til annen egenkapital		-98 869	9 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 083 310	6 250 710
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>6 083 310</b>	<b>6 250 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 083 310</b>	<b>6 250 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 921	139 651
Andre kortsiktige fordringer		7 019	102 593
Konsernfordringer	4, 4	3 143 231	3 169 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 180 171</b>	<b>3 411 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 229	75 514
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 229</b>	<b>75 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 319 400</b>	<b>3 487 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 402 710</b>	<b>9 737 852</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	310 500	310 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310 500</b>	<b>310 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 509 669	3 608 538
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 509 669</b>	<b>3 608 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 820 169</b>	<b>3 919 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	215 058	242 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>215 058</b>	<b>242 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 841 119	2 841 119
Øvrig langsiktig gjeld		20 207	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 861 326</b>	<b>2 841 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 076 384</b>	<b>3 084 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 239	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		161 547	36 690
Kortsiktig konserngjeld	4	2 161 545	2 337 653
Annen kortsiktig gjeld		177 826	360 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 506 157</b>	<b>2 734 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 582 541</b>	<b>5 818 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 402 710</b>	<b>9 737 852</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 899  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM ANDEBU AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 993 441 899  
EIENDOM ANDEBU AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 637 410	3 657 290
Inntekter felleskostnader		511 519	717 454
Annen driftsinntekt		20 000	24 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 168 929</b>	<b>4 399 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-1 536
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	167 400	165 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		511 519	718 990
Annen driftskostnad		1 340 944	1 052 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 862</b>	<b>1 935 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 149 066</b>	<b>2 463 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 472	1 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 472</b>	<b>1 967</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	113 640	113 640
Annen rentekostnad	4	2 109	2 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 749</b>	<b>116 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 276</b>	<b>-114 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 034 790</b>	<b>2 349 875</b>
Skattekostnad på resultat	5	447 654	516 973
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 686 005	1 823 369



Avsatt til annen egenkapital	-98 869	9 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>



Organisasjonsnr: 993 441 899  
EIENDOM ANDEBU AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 083 310	6 250 710
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 083 310</b>	<b>6 250 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 083 310</b>	<b>6 250 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 921	139 651
Andre kortsiktige fordringer		7 019	102 593
Konsernfordringer	4, 4	3 143 231	3 169 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 180 171</b>	<b>3 411 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		139 229	75 514
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 229</b>	<b>75 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 319 400</b>	<b>3 487 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 402 710</b>	<b>9 737 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	310 500	310 500



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310 500</b>	<b>310 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 509 669	3 608 538
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 509 669</b>	<b>3 608 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 820 169</b>	<b>3 919 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	215 058	242 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>215 058</b>	<b>242 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 841 119	2 841 119
Øvrig langsiktig gjeld		20 207	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 861 326</b>	<b>2 841 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 076 384</b>	<b>3 084 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 239	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		161 547	36 690
Kortsiktig konserngjeld	4	2 161 545	2 337 653
Annen kortsiktig gjeld		177 826	360 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 506 157</b>	<b>2 734 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 582 541</b>	<b>5 818 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 402 710</b>	<b>9 737 852</b>



Organisasjonsnr: 993 441 899  
EIENDOM ANDEBU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

# Årsregnskap 2024 Eiendom Andebu AS

Org.nr: 993 441 899

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Resultatregnskap Eiendom Andebu AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		3 637 410	3 657 290
Inntekter felleskostnader		511 519	717 454
Annen driftsinntekt		20 000	24 375
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 168 929</b>	<b>4 399 119</b>
Varekostnad		0	-1 536
Felleskostnader		511 519	718 990
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	167 400	165 600
Annen driftskostnad		1 340 944	1 052 076
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 019 862</b>	<b>1 935 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 149 066</b>	<b>2 463 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 472	1 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	113 640	113 640
Annen rentekostnad		2 109	2 440
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-114 276</b>	<b>-114 113</b>
Resultat før skattekostnad		2 034 790	2 349 875
Skattekostnad på resultat	5	447 654	516 973
<b>Resultat</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 686 005	1 823 369
Avsatt til annen egenkapital		-98 869	9 533
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 587 136</b>	<b>1 832 902</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Balanse Eiendom Andebu AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 083 310	6 250 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 083 310</b>	<b>6 250 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 083 310</b>	<b>6 250 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 921	139 651
Andre kortsiktige fordringer		7 019	102 593
Konsernfordringer	4	3 143 231	3 169 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 180 171</b>	<b>3 411 628</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 229	75 514
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 319 400</b>	<b>3 487 142</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 402 710</b>	<b>9 737 852</b>



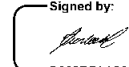
DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Balanse Eiendom Andebu AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	310 500	310 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310 500</b>	<b>310 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 509 669	3 608 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 509 669</b>	<b>3 608 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 820 169</b>	<b>3 919 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	215 058	242 944
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>215 058</b>	<b>242 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 841 119	2 841 119
Øvrig langsiktig gjeld		20 207	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 861 326</b>	<b>2 841 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 239	0
Skyldig offentlige avgifter		161 547	36 690
Konserngjeld	4	2 161 545	2 337 653
Annen kortsiktig gjeld		177 826	360 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 506 157</b>	<b>2 734 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 582 541</b>	<b>5 818 814</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 402 710</b>	<b>9 737 852</b>

26.03.2025  
Styret i Eiendom Andebu AS

Signed by:  
  
C1846C270B3F42A...  
Lisa Rowe  
styreleder

Signed by:  
  
B602D7AA364B4CF...  
Tarryn Lee Van Beek  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Eiendom Andebu AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Eiendom Andebu AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.

### Note 2 Lønnskostnader

Eiendom Andebu AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	8 394 000	8 394 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>8 394 000</b>	<b>8 394 000</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-2 310 690	-2 310 690
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>6 083 310</b>	<b>6 083 310</b>
Årets avskrivning	167 400	167 400
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer nærstående</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 143 231	3 169 384
<b>Sum</b>	<b>3 143 231</b>	<b>3 169 384</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	2 841 119	2 841 119
Gjeld konsernbidrag	2 161 545	2 337 653
<b>Sum</b>	<b>5 002 664</b>	<b>5 178 772</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	113 640	113 640
<b>Sum</b>	<b>113 640</b>	<b>113 640</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Eiendom Andebu AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	475 540	514 284
Endring i utsatt skatt	-27 886	2 689
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>447 654</b>	<b>516 973</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 034 790	2 349 875
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	126 756	-12 222
Avgitt konsernbidrag	-2 161 545	-2 337 653
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	475 540	514 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-475 540	-514 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 102 185	1 103 229	1 043
Fordringer	-124 651	1 061	125 712
<b>Sum</b>	<b>977 534</b>	<b>1 104 290</b>	<b>126 756</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>977 534</b>	<b>1 104 290</b>	<b>126 756</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>215 058</b>	<b>242 944</b>	<b>27 886</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	310 500	3 608 538	3 919 038
Årets resultat		1 587 136	1 587 136
Konsernbidrag avgitt		-1 686 005	-1 686 005
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>310 500</b>	<b>3 509 669</b>	<b>3 820 169</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendom Andebu AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	6 210	50,0	310 500
<b>Sum</b>	<b>6 210</b>		<b>310 500</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

993 441 899

Side 7



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Eiendom Andebu AS

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
SERE III Norwegian Retail AS	6 210	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendom Andebu AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Andebu 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 (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 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eiendom Andebu AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26.03.2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

**Bjørnaas, Jon**

Date

**2025-03-27**

Identification

 **bankID** Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))