



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 167 241  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINERHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

### 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: Fredrik Minsås  
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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                           |      | 99 993         | 351 345        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>99 993</b>  | <b>351 345</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Varekostnad                                   |      | -18 762        | 39 250         |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 198 006        | 337 886        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>179 244</b> | <b>377 136</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-79 251</b> | <b>-25 791</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 485 638        | 328 832        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>485 638</b> | <b>328 832</b> |
| Annen rentekostnad                            |      |                | 2 466          |
| Annen finanskostnad                           |      | 8 782          | 8 130          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>8 782</b>   | <b>10 596</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>476 856</b> | <b>318 236</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>397 605</b> | <b>292 445</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 84 448         | 70 800         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 313 157        | 221 645        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 288 794            | 373 242            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>288 794</b>     | <b>373 242</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>288 794</b>     | <b>373 242</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 5    | <b>238 066 276</b> | <b>222 860 618</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      |                    | 59 850             |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 6 565              | 34 115             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 565</b>       | <b>93 965</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 3 422 152          | 18 270 975         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 422 152</b>   | <b>18 270 975</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>241 494 992</b> | <b>241 225 558</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>241 783 786</b> | <b>241 598 800</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 8    | 2 000 000          | 2 000 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 8    |                    |                    |
| Overkurs                                       |      | 59 785 000         | 59 785 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 367 289            | 367 289            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>62 152 289</b>  | <b>62 152 289</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Udekket tap                       |             | 1 366 571          | 1 679 728          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 366 571</b>  | <b>-1 679 728</b>  |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>60 785 718</b>  | <b>60 472 561</b>  |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 180 000 000        | 180 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>180 000 000</b> | <b>180 000 000</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>180 000 000</b> | <b>180 000 000</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 835 117            | 1 094 989          |
| Betalbar skatt                    | 3           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 162 951            | 31 250             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>998 068</b>     | <b>1 126 239</b>   |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>180 998 068</b> | <b>181 126 239</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>241 783 786</b> | <b>241 598 800</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 167 241  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINERHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

#### 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: Fredrik Minsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 915 167 241  
EINERHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                           |             | 99 993         | 351 345        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>99 993</b>  | <b>351 345</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                |                |
| Varekostnad                                   |             | -18 762        | 39 250         |
| Lønnskostnad                                  | 2           |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 198 006        | 337 886        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>179 244</b> | <b>377 136</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-79 251</b> | <b>-25 791</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                |                |
| Annen renteinntekt                            |             | 485 638        | 328 832        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>485 638</b> | <b>328 832</b> |
| Annen rentekostnad                            |             |                | 2 466          |
| Annen finanskostnad                           |             | 8 782          | 8 130          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>8 782</b>   | <b>10 596</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>476 856</b> | <b>318 236</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>397 605</b> | <b>292 445</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3           | 84 448         | 70 800         |
| <b>Årsresultat</b>                            | <b>4</b>    | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 313 157        | 221 645        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |



Organisasjonsnr: 915 167 241  
EINERHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 3 | 288 794        | 373 242        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>288 794</b> | <b>373 242</b> |

Sum anleggsmidler

288 794 373 242

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |   |             |             |
|-----------|---|-------------|-------------|
| Sum varer | 5 | 238 066 276 | 222 860 618 |
|-----------|---|-------------|-------------|

##### Fordringer

|                 |  |  |        |
|-----------------|--|--|--------|
| Kundefordringer |  |  | 59 850 |
|-----------------|--|--|--------|

|                              |   |              |               |
|------------------------------|---|--------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 6 565        | 34 115        |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>6 565</b> | <b>93 965</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                               |   |           |            |
|-------------------------------|---|-----------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 3 422 152 | 18 270 975 |
|-------------------------------|---|-----------|------------|

|  |  |                  |                   |
|--|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>3 422 152</b> | <b>18 270 975</b> |
|--|--|------------------|-------------------|

Sum omløpsmidler

241 494 992 241 225 558

**SUM EIENDELER**

**241 783 786 241 598 800**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 8 | 2 000 000 | 2 000 000 |
|--------------|---|-----------|-----------|

|                           |   |            |            |
|---------------------------|---|------------|------------|
| Beholdning av egne aksjer | 8 |            |            |
| Overkurs                  |   | 59 785 000 | 59 785 000 |

|                            |  |         |         |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Annen innskutt egenkapital |  | 367 289 | 367 289 |
|----------------------------|--|---------|---------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>62 152 289</b> | <b>62 152 289</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Opptjent egenkapital

|             |  |           |           |
|-------------|--|-----------|-----------|
| Udekket tap |  | 1 366 571 | 1 679 728 |
|-------------|--|-----------|-----------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-1 366 571</b> | <b>-1 679 728</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Sum egenkapital

4 60 785 718 60 472 561

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt                      | 3 |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 | 180 000 000        | 180 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>180 000 000</b> | <b>180 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>180 000 000</b> | <b>180 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 6 | 835 117            | 1 094 989          |
| Betalbar skatt                    | 3 |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 162 951            | 31 250             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>998 068</b>     | <b>1 126 239</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>180 998 068</b> | <b>181 126 239</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>241 783 786</b> | <b>241 598 800</b> |



Organisasjonsnr: 915 167 241  
EINERHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

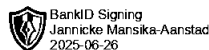
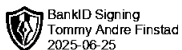
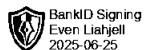
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



# Årsregnskap 2024

## Einerhagen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 915 167 241**



## RESULTATREGNSKAP

### EINERHAGEN EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2024           | 2023           |
|--|----------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt                      |          | 99 993         | 351 345        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>99 993</b>  | <b>351 345</b> |
| Varekostnad                              |          | -18 762        | 39 250         |
| Annen driftskostnad                      | 2        | 198 006        | 337 886        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>179 244</b> | <b>377 136</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-79 251</b> | <b>-25 791</b> |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                |                |
| Annen renteinntekt                       |          | 485 638        | 328 832        |
| Annen rentekostnad                       |          | 0              | 2 466          |
| Annen finanskostnad                      |          | 8 782          | 8 130          |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>476 856</b> | <b>318 236</b> |
| Resultat før skattekostnad               |          | 397 605        | 292 445        |
| Skattekostnad på resultat                | 3        | 84 448         | 70 800         |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>4</b> | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 313 157        | 221 645        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>313 157</b> | <b>221 645</b> |



## BALANSE

### EINERHAGEN EIENDOM AS

| EIENDELER                          | Note | 2024               | 2023               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>               |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                | 3    | 288 794            | 373 242            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>  |      | <b>288 794</b>     | <b>373 242</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>288 794</b>     | <b>373 242</b>     |
| <br>                               |      |                    |                    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning | 5    | 238 066 276        | 222 860 618        |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                    |      | 0                  | 59 850             |
| Andre kortsiktige fordringer       | 6    | 6 565              | 34 115             |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>6 565</b>       | <b>93 965</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       | 7    | 3 422 152          | 18 270 975         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>241 494 992</b> | <b>241 225 558</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>241 783 786</b> | <b>241 598 800</b> |



## BALANSE

### EINERHAGEN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note               | 2024                         | 2023                         |
|---|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |                    |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                              |                              |
| Aksjekapital                                | 8                  | 2 000 000                    | 2 000 000                    |
| Overkurs                                    |                    | 59 785 000                   | 59 785 000                   |
| Annen innskutt egenkapital                  |                    | 367 289                      | 367 289                      |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |                    | <strong>62 152 289</strong>  | <strong>62 152 289</strong>  |
| <strong>ØPTJENT EGENKAPITAL</strong>        |                    |                              |                              |
| Udekket tap                                 |                    | -1 366 571                   | -1 679 728                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |                    | <strong>-1 366 571</strong>  | <strong>-1 679 728</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            | <strong>4</strong> | <strong>60 785 718</strong>  | <strong>60 472 561</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                      |                    |                              |                              |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |                    |                              |                              |
| Øvrig langsiktig gjeld                      | 6                  | 180 000 000                  | 180 000 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |                    | <strong>180 000 000</strong> | <strong>180 000 000</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |                    |                              |                              |
| Leverandørgjeld                             | 6                  | 835 117                      | 1 094 989                    |
| Annen kortsiktig gjeld                      |                    | 162 951                      | 31 250                       |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |                    | <strong>998 068</strong>     | <strong>1 126 239</strong>   |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |                    | <strong>180 998 068</strong> | <strong>181 126 239</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |                    | <strong>241 783 786</strong> | <strong>241 598 800</strong> |

Tromsø, 23.06.2025  
Styret i Einerhagen Eiendom AS

Even Liahjell  
styreleder

Tommy Andre Finstad  
styremedlem

Haakon Løberg  
styremedlem/daglig leder

Jannicke Mansika-Aanstad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

|     | 2024 | 2023 |
|-----|------|------|
| Sum | 0    | 0    |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har i 2024 kostnadsførte revisjonshonorar på kr 0



## Note 3 Skatt

|   |                    |                   |                    |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Årets skattegrunnlag</b>   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |                    |
| Endring i utsatt skatt  | 84 448             | 70 800            |                    |
| <b>Sum skattekostnad</b>  | <b>84 448</b>      | <b>70 800</b>     |                    |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |                    |
| Ordinært resultat før skattekostnad   | 397 605            | 292 445           |                    |
| Permanente forskjeller  | -13 750            | 29 375            |                    |
| Endring i midlertidige forskjeller  | -10 482 941        | -7 741 676        |                    |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>   | <b>-10 099 086</b> | <b>-7 419 856</b> |                    |
| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |                    |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>          |                    |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>  | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       | <b>Endring</b>     |
| Fordringer  | -59 850            | 0                 | 59 850             |
| Varer   | 19 286 418         | 8 743 627         | -10 542 791        |
| <b>Sum</b>  | <b>19 226 568</b>  | <b>8 743 627</b>  | <b>-10 482 941</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd   | -20 539 268        | -10 440 181       | 10 099 087         |
| <b>Sum</b>  | <b>-1 312 700</b>  | <b>-1 696 554</b> | <b>-383 854</b>    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>   | <b>-288 794</b>    | <b>-373 242</b>   | <b>-84 448</b>     |
| <b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |                    |
| Resultat før skatt  | 397 605            | 292 445           |                    |
| 22 % skatt av resultat før skatt  | 87 473             | 64 338            |                    |
| Permanente forskjeller 22 %   | -3 025             | 6 463             |                    |
| <b>Beregnet skattekostnad</b>   | <b>84 448</b>      | <b>70 800</b>     |                    |
| Effektiv skattesats   | 21,2 %             | 24,2 %            |                    |

## Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 2 000 000        | 59 785 000        | 367 289                    | -1 679 728        | 60 472 561        |
| Årets resultat       |                  |                   |                            | 313 157           | 313 157           |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>2 000 000</b> | <b>59 785 000</b> | <b>367 289</b>             | <b>-1 366 570</b> | <b>60 785 719</b> |



## Note 5 Varer

| Varelager                        | 2024               | 2023               |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 238 066 276        | 222 860 618        |
| <b>Sum varelager</b>             | <b>238 066 276</b> | <b>222 860 618</b> |

## Note 6 Fordringer og gjeld

|  | 2024                | 2023                |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>Fordringer og gjeld med nærstående parter</b> |                     |                     |
| Leverandørgjeld nærstående parter                | 0                   | 416 012             |
| <b>Sum</b>                                       | <b>0</b>            | <b>416 012</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall innen 5 år</b>   |                     |                     |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                   | -180 000 000        | -180 000 000        |
| <b>Sum</b>                                       | <b>-180 000 000</b> | <b>-180 000 000</b> |

Gjeld er sikret ved pant i eiendom i Tromsø kommune. Det er utstedt et pantedokument pålydende kr 400 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene pr 31.12.2024 var kr. 48 024 638.

## Note 7 Bankinnskudd

Posten bankinnskudd inneholder kun frie midler.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EINERHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall           | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 000 000        | 1,0       | 2 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>2 000 000</b> |           | <b>2 000 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære         | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| ARNESTEDET EIENDOM AS       | 1 000 000        | 50,0         | 50,0         |
| Peab Eiendomsutvikling AS   | 1 000 000        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>2 000 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Einerhagen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einerhagen Eiendom 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8KP7B-ALUI.3-LFDR-SQXZ-OSTT16-5KXVP



# 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."

## Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-27 03:42:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8K7B-ALUL3-LLFDR-SQXZ2-OST16-5KXVP

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 forseglet 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.