



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM B30 AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2025

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 985 201	2 887 887
Verdiendring investeringseiendom	1	0	0
Sum inntekter		2 985 201	2 887 887
Kostnader			
Felleskostnader		52 747	34 180
Annen driftskostnad	2, 3, 4	198 333	192 886
Sum kostnader		251 080	227 066
Driftsresultat		2 734 121	2 660 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 543	602 911
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	111 125	0
Sum finansinntekter		810 668	602 911
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	0	186 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 236	314 418
Annen rentekostnad		1 290 868	1 212 277
Sum finanskostnader		1 622 104	1 712 848
Netto finans		-811 436	-1 109 938
Resultat før skattekostnad		1 922 685	1 550 883
Skattekostnad	6, 7	398 543	382 149
Årsresultat		1 524 142	1 168 734
Totalresultat		1 524 142	1 168 734
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	8	0	0
Avgitt konsernbidrag	8	516 017	402 696



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	8	1 008 125	766 038
Sum overføringer og disponeringer		1 524 142	1 168 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	9	0	0
Investeringseiendommer	1	45 422 055	45 186 238
Sum varige driftsmidler		45 422 055	45 186 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 422 055	45 186 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		236 589	273 709
Andre kortsiktige fordringer		34 681	33 826
Konsernfordringer	10	72 527	46 998
Sum fordringer		343 797	354 533
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	1 940 095	1 828 970
Sum investeringer		1 940 095	1 828 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum omløpsmidler		2 336 772	2 228 941
SUM EIENDELER		47 758 827	47 415 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	123 778	123 778
Overkurs	8	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	8	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond	8	3 235 090	3 235 090
Annen egenkapital	8	9 120 372	8 112 247
Sum opptjent egenkapital		12 355 462	11 347 337
Sum egenkapital		20 131 351	19 123 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	3 633 527	3 380 528
Sum avsetninger for forpliktelser		3 633 527	3 380 528
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 881 250	20 206 250
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 194 148	3 995 541
Sum annen langsiktig gjeld		23 075 398	24 201 791
Sum langsiktig gjeld		26 708 925	27 582 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 983	59 312
Skyldige offentlige avgifter		108 651	126 850
Kortsiktig konserngjeld	10	661 560	516 277
Annen kortsiktig gjeld		3 357	7 196
Sum kortsiktig gjeld		918 551	709 635
Sum gjeld		27 627 476	28 291 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 758 827	47 415 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348001

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM B30 AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2025

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 997 346 548
EIENDOM B30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 985 201	2 887 887
Verdiendring investeringseiendom	1	0	0
Sum inntekter		2 985 201	2 887 887
Kostnader			
Felleskostnader		52 747	34 180
Annen driftskostnad	2, 3, 4	198 333	192 886
Sum kostnader		251 080	227 066
Driftsresultat		2 734 121	2 660 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 543	602 911
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	111 125	0
Sum finansinntekter		810 668	602 911
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	0	186 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 236	314 418
Annen rentekostnad		1 290 868	1 212 277
Sum finanskostnader		1 622 104	1 712 848
Netto finans		-811 436	-1 109 938
Resultat før skattekostnad		1 922 685	1 550 883
Skattekostnad	6, 7	398 543	382 149
Årsresultat		1 524 142	1 168 734
Totalresultat		1 524 142	1 168 734
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	8	0	0
Avgitt konsernbidrag	8	516 017	402 696
Annen egenkapital	8	1 008 125	766 038
Sum overføringer og disponeringer		1 524 142	1 168 734



Organisasjonsnr: 997 346 548
EIENDOM B30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	9	0	0
Investeringseiendommer	1	45 422 055	45 186 238
Sum varige driftsmidler		45 422 055	45 186 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 422 055	45 186 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		236 589	273 709
Andre kortsiktige fordringer		34 681	33 826
Konsernfordringer	10	72 527	46 998
Sum fordringer		343 797	354 533
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	1 940 095	1 828 970
Sum investeringer		1 940 095	1 828 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum omløpsmidler		2 336 772	2 228 941
SUM EIENDELER		47 758 827	47 415 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	123 778	123 778



Overkurs	8	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	8	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond	8	3 235 090	3 235 090
Annen egenkapital	8	9 120 372	8 112 247
Sum opptjent egenkapital		12 355 462	11 347 337
Sum egenkapital		20 131 351	19 123 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	3 633 527	3 380 528
Sum avsetninger for forpliktelses		3 633 527	3 380 528
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 881 250	20 206 250
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 194 148	3 995 541
Sum annen langsiktig gjeld		23 075 398	24 201 791
Sum langsiktig gjeld		26 708 925	27 582 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 983	59 312
Skyldige offentlige avgifter		108 651	126 850
Kortsiktig konserngjeld	10	661 560	516 277
Annen kortsiktig gjeld		3 357	7 196
Sum kortsiktig gjeld		918 551	709 635
Sum gjeld		27 627 476	28 291 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 758 827	47 415 178



Organisasjonsnr: 997 346 548
EIENDOM B30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Forenklet IFRS Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: ? IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet ? IFRS 5 er ikke anvendt ? IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. ? IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter: ? Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi. Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler enn investeringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/påløpt. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Selskapets samlede inntekter stammer fra eiendommen i Tønsberg både i år og i fjor. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Investeringseiendom Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden



det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2018. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Den 8.5.2020 ble det gjennomført takst av eiendommen 8/46 i Tønsberg kommune. Denne taksten underbygger den verdien som framkommer i selskapets regnskaper. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer skjer ved kjøp og salg eller når en bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat. Egenkapital Fond for vurderingsforskjeller inneholder den samlede netto økningen i virkelig verdi fra investeringseiendommer.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Fornyerservice AS

Forretningskontor for morselskapet
Lersbrygga 5, 3077 SANDE

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72527.00	46998.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
4194148.00 3995541.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
661560.00 516227.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

5

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Eiendel Virk. verdi Verdiendring
Renteswap 1940095.00 111125.00

Sum Virk. Verdi Verdiendring
1940095.00 111125.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
18881250.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
45422055.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SIGMA REVISJON
Drammen AS

Til generalforsamlingen i Eiendom B30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom B30 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Styrets og daglig leders 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 23. mars 2025

Sigma Revisjon Drammen AS

Terje Haare
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Eiendom B30 AS

Signers:

Name	Method	Date
Haare, Terje Pahr	BANKID	2025-03-23 15:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap for
EIENDOM B30 AS
997346548
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOM B30 AS
997 346 548



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 985 201	2 887 887
Sum driftsinntekter		2 985 201	2 887 887
Driftskostnader			
Felleskostnader		-52 747	-34 180
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-198 333	-192 886
Sum driftskostnader		-251 080	-227 066
Driftsresultat		2 734 121	2 660 820
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		699 543	602 911
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	111 125	0
Sum finansinntekter		810 668	602 911
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	0	-186 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-331 236	-314 418
Annen rentekostnad		-1 290 868	-1 212 277
Sum finanskostnader		-1 622 104	-1 712 848
Netto finans		-811 436	-1 109 938
Resultat før skattekostnad		1 922 685	1 550 883
Skattekostnad	6, 7	-398 543	-382 149
Årsresultat		1 524 142	1 168 734
Totalresultat		1 524 142	1 168 734
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	8	516 017	402 696
Annen egenkapital	8	1 008 125	766 038
Sum overføringer		1 524 142	1 168 734



EIENDOM B30 AS
997 346 548

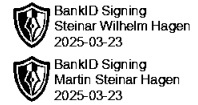


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1	45 422 055	45 186 238
Sum varige driftsmidler		45 422 055	45 186 238
Sum anleggsmidler		45 422 055	45 186 238
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		236 589	273 709
Kortsiktige konsernfordringer	10	72 527	46 998
Andre kortsiktige fordringer		34 681	33 826
Sum fordringer		343 797	354 533
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	1 940 095	1 828 970
Sum investeringer		1 940 095	1 828 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum omløpsmidler		2 336 772	2 228 941
SUM EIENDELER		47 758 827	47 415 179



EIENDOM B30 AS
997 346 548



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	123 778	123 778
Overkurs	8	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	8	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond	8	3 235 090	3 235 090
Annen egenkapital	8	9 120 372	8 112 247
Sum opptjent egenkapital		12 355 462	11 347 337
Sum egenkapital		20 131 351	19 123 225
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	3 633 527	3 380 528
Sum avsetning for forpliktelser		3 633 527	3 380 528
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 881 250	20 206 250
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 194 148	3 995 541
Sum annen langsiktig gjeld		23 075 398	24 201 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 983	59 312
Skyldige offentlige avgifter		108 651	126 850
Kortsiktig konserngjeld	10	661 560	516 277
Annen kortsiktig gjeld		3 357	7 196
Sum kortsiktig gjeld		918 551	709 635
Sum gjeld		27 627 476	28 291 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 758 827	47 415 179

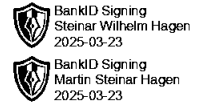
SANDE I VESTFOLD, 31.01.2025

Steinar Wilhelm Hagen
styrets leder / daglig leder

Martin Steinar Hagen
styremedlem



EIENDOM B30 AS
997 346 548



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi.

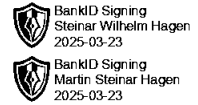
Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler enn investeringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/påløpt. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salg og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Selskapets samlede inntekter stammer fra eiendommen i Tønsberg både i år og i fjor.



EIENDOM B30 AS
997 346 548
Fordringer



Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2018. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Den 8.5.2020 ble det gjennomført takst av eiendommen 8/46 i Tønsberg kommune. Denne taksten underbygger den verdien som framkommer i selskapets regnskaper. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer skjer ved kjøp og salg eller når en bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat.

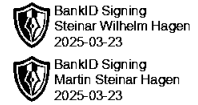
Egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller inneholder den samlede netto økningen i virkelig verdi fra investerings eiendommer.



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Note 1 - Investerings eiendommer



Investerings eiendommer	2024	2023
01.01.	45 186 238	45 109 104
Tilgang	235 817	77 134
Endring virkelig verdi i år	0	0
31.12	45 422 055	45 186 238

Investerings eiendommer	2024	2023
Akkumulert endring til virkelig verdi	4 147 552	4 147 552

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	26 800	24 200
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 800	24 200

Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Renteswap	1 940 095	111 125

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	145 543	113 581
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	253 000	268 568
Skattekostnad	398 543	382 149

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	1 922 685	1 550 883
Permanente forskjeller	-111 125	186 153
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 149 999	-1 220 759
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-661 560	-516 277
Skattepliktig inntekt	1	0

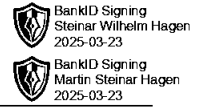


EIENDOM B30 AS

997 346 548

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	145 543	113 581
Betalbar skatt på konsernbidrag	-145 543	-113 581



Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 370 850	16 520 849	-1 149 999
Omløpsmidler	-4 815	-4 815	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	15 366 035	16 516 033	-1 149 999
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	15 366 035	16 516 033	-1 149 999
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	3 380 528	3 633 527	-253 000

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	123 778	12 378	7 639 732	11 347 337	19 123 225
Årsresultat	0	0	0	1 524 142	1 524 142
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-516 017	-516 017
Egenkapital 31.12.2024	123 778	12 378	7 639 732	12 355 462	20 131 351

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 881 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 422 055
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Fornyerservice AS

Forretningskontor for morselskapet

Lersbrygga 5, 3077 SANDE

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	72 527	46 998

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 194 148	3 995 541



EIENDOM B30 AS
997 346 548



Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	661 560	516 227

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	123 778	1	123 778

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fornyerservice AS	123 778	100,00	Ordinære



EIENDOM B30 AS
997 346 548



Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 922 685	1 550 883
+/- Endring i kundefordringer		37 120	0
+/- Endring i leverandørgjeld		85 671	54 695
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-159 546	193 420
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 885 930	1 798 998
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		235 817	77 134
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-235 817	-77 134
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 126 393	1 391 899
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-516 277	-367 680
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 642 670	-1 759 579
= Netto endring i kontanter mv		7 442	-37 715
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		45 438	83 153
= Kontantbeholdning ved årets utgang		52 880	45 438
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		52 880	45 438
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		52 880	45 438



Årsregnskap for
EIENDOM B30 AS
997346548
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 985 201	2 887 887
Sum driftsinntekter		2 985 201	2 887 887
Driftskostnader			
Felleskostnader		-52 747	-34 180
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-198 333	-192 886
Sum driftskostnader		-251 080	-227 066
Driftsresultat		2 734 121	2 660 820
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		699 543	602 911
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	111 125	0
Sum finansinntekter		810 668	602 911
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	0	-186 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-331 236	-314 418
Annen rentekostnad		-1 290 868	-1 212 277
Sum finanskostnader		-1 622 104	-1 712 848
Netto finans		-811 436	-1 109 938
Resultat før skattekostnad		1 922 685	1 550 883
Skattekostnad	6, 7	-398 543	-382 149
Årsresultat		1 524 142	1 168 734
Totalresultat		1 524 142	1 168 734
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	8	516 017	402 696
Annen egenkapital	8	1 008 125	766 038
Sum overføringer		1 524 142	1 168 734



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1	45 422 055	45 186 238
Sum varige driftsmidler		45 422 055	45 186 238
Sum anleggsmidler		45 422 055	45 186 238
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		236 589	273 709
Kortsiktige konsernfordringer	10	72 527	46 998
Andre kortsiktige fordringer		34 681	33 826
Sum fordringer		343 797	354 533
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	1 940 095	1 828 970
Sum investeringer		1 940 095	1 828 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 880	45 438
Sum omløpsmidler		2 336 772	2 228 941
SUM EIENDELER		47 758 827	47 415 179



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	123 778	123 778
Overkurs	8	12 378	12 378
Annen innskutt egenkapital	8	7 639 732	7 639 732
Sum innskutt egenkapital		7 775 888	7 775 888
Opptjent egenkapital			
Fond	8	3 235 090	3 235 090
Annen egenkapital	8	9 120 372	8 112 247
Sum opptjent egenkapital		12 355 462	11 347 337
Sum egenkapital		20 131 351	19 123 225
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	3 633 527	3 380 528
Sum avsetning for forpliktelser		3 633 527	3 380 528
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 881 250	20 206 250
Langsiktig konserngjeld	9, 10	4 194 148	3 995 541
Sum annen langsiktig gjeld		23 075 398	24 201 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 983	59 312
Skyldige offentlige avgifter		108 651	126 850
Kortsiktig konserngjeld	10	661 560	516 277
Annen kortsiktig gjeld		3 357	7 196
Sum kortsiktig gjeld		918 551	709 635
Sum gjeld		27 627 476	28 291 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 758 827	47 415 179

SANDE I VESTFOLD, 31.01.2025

Steinar Wilhelm Hagen
styrets leder / daglig leder

Martin Steinar Hagen
styremedlem



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi.

Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler enn investeringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/påløpt. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salg og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Selskapets samlede inntekter stammer fra eiendommen i Tønsberg både i år og i fjor.



EIENDOM B30 AS

997 346 548

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2018. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Den 8.5.2020 ble det gjennomført takst av eiendommen 8/46 i Tønsberg kommune. Denne taksten underbygger den verdien som framkommer i selskapets regnskaper. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer skjer ved kjøp og salg eller når en bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat.

Egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller inneholder den samlede netto økningen i virkelig verdi fra investerings eiendommer.



EIENDOM B30 AS

997 346 548

Note 1 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer	2024	2023
01.01.	45 186 238	45 109 104
Tilgang	235 817	77 134
Endring virkelig verdi i år	0	0
31.12	45 422 055	45 186 238

Investerings eiendommer	2024	2023
Akkumulert endring til virkelig verdi	4 147 552	4 147 552

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	26 800	24 200
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 800	24 200

Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Renteswap	1 940 095	111 125

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	145 543	113 581
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	253 000	268 568
Skattekostnad	398 543	382 149

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	1 922 685	1 550 883
Permanente forskjeller	-111 125	186 153
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 149 999	-1 220 759
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-661 560	-516 277
Skattepliktig inntekt	1	0



EIENDOM B30 AS

997 346 548

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	145 543	113 581
Betalbar skatt på konsernbidrag	-145 543	-113 581

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 370 850	16 520 849	-1 149 999
Omløpsmidler	-4 815	-4 815	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	15 366 035	16 516 033	-1 149 999
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	15 366 035	16 516 033	-1 149 999
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	3 380 528	3 633 527	-253 000

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	123 778	12 378	7 639 732	11 347 337	19 123 225
Årsresultat	0	0	0	1 524 142	1 524 142
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-516 017	-516 017
Egenkapital 31.12.2024	123 778	12 378	7 639 732	12 355 462	20 131 351

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 881 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 422 055
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Fornyerservice AS

Forretningskontor for morselskapet

Lersbrygga 5, 3077 SANDE

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	72 527	46 998

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 194 148	3 995 541



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	661 560	516 227

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	123 778	1	123 778

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fornyerservice AS	123 778	100,00	Ordinære



EIENDOM B30 AS
997 346 548

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 922 685	1 550 883
+/- Endring i kundefordringer		37 120	0
+/- Endring i leverandørgjeld		85 671	54 695
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-159 546	193 420
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 885 930	1 798 998
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		235 817	77 134
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-235 817	-77 134
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 126 393	1 391 899
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-516 277	-367 680
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 642 670	-1 759 579
= Netto endring i kontanter mv		7 442	-37 715
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		45 438	83 153
= Kontantbeholdning ved årets utgang		52 880	45 438
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		52 880	45 438
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		52 880	45 438