



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	932 973 464
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EWA EIENDOM NORGE AS
Forretningsadresse:	c/o Relevant Regnskap AS Skagenkaien 35 4006 STAVANGER

### 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:	Martin Prignitz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2025

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 081 569	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 081 569</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 081 569</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 165	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 165</b>	
Annen rentekostnad	3, 4	804 465	
Annen finanskostnad		6 107	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>810 572</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-796 408</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 877 977</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5	-413 155	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 464 822</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 464 822</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 464 822</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 464 822	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 464 822</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	413 155	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>413 155</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 409 505	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 409 505</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 822 660</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 128	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 128</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 128</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 880 788</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	
Overkurs	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6	1 464 822	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 464 822</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 434 822</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld		21 315 610	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 610</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 610</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 315 610</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 880 788</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583248

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 973 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EWA EIENDOM NORGE AS  
Forretningsadresse: c/o Relevant Regnskap AS  
Skagenkaian 35  
4006 STAVANGER

#### 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: Martin Prignitz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 26.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 973 464  
EWA EIENDOM NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 081 569	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 081 569</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 081 569</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 165	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 165</b>	
Annen rentekostnad	3, 4	804 465	
Annen finanskostnad		6 107	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>810 572</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-796 408</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 877 977</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5	-413 155	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 464 822</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 464 822</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 464 822</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 464 822	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 464 822</b>	



Organisasjonsnr: 932 973 464  
EWA EIENDOM NORGE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	413 155	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>413 155</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 409 505	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 409 505</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 822 660</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 128	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 128</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 128</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 880 788</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6	1 464 822	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 464 822</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 434 822</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld		21 315 610	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 610</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 610</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 315 610</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 880 788</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 973 464  
EWA EIENDOM NORGE 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 Ewa Eiendom Norge AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 973 464

Doc ID: c588d5a77afc2b8143f04af5ca240189d67bd90b



### Resultatregnskap

Ewa Eiendom Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad		1 081 569
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 081 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 081 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		14 165
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	276 597
Annen rentekostnad	4	527 868
Annen finanskostnad		6 107
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-796 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 877 977</b>
Skattekostnad på resultat	5	-413 155
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 464 822</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap	6	1 464 822
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 464 822</b>



## Balanse

Ewa Eiendom Norge AS

Eiendeler	Note	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	413 155
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>413 155</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 409 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 409 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 822 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 128</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 880 788</b>



**Balanse**

Ewa Eiendom Norge AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6, 7	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6	-1 464 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 464 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 434 822</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld		21 315 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 315 610</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 880 788</b>

23.06.2025

Styret i Ewa Eiendom Norge AS

Martin Prignitz

Styreleder/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### 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.

### Aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap, aksjer og andeler er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 2 Lønnskostnader

### Lønnskostnader

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

## Note 3 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Langsiktig konserngjeld	2024
Gjeld til Grundstücksgesellschaft Prignitz GmbH & Co. KG	21 315 610
<b>Sum</b>	<b>21 315 610</b>

Lånet fra Grundstücksgesellschaft Prignitz GmbH & Co. KG er renteberegnet med kr. 276 597 i 2024.

## Note 4 Aksjer og andeler i andre selskap

	Kontor- kommune	Eier-andel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Postveien 142 Holding AS	Stavanger	50,45%	19 409 505	19 409 505
<b>Sum</b>			<b>19 409 505</b>	<b>19 409 505</b>

Det ble betalt kr. 527 868 i forsinkelsesrenter ved kjøp av aksjene i Postveien 142 Holding AS i 2024.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-413 155
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-413 155</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 877 977
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 877 977</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 877 977	1 877 977
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 877 977</b>	<b>1 877 977</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-413 155</b>	<b>413 155</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelse	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-1 464 822	-1 464 822
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 464 822</b>	<b>-1 434 822</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ewa Eiendom Norge AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur


	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Grundstücksgesellschaft Prignitz GmbH & Co. KG	3 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



Audit trail

Title	Annual Report 2024 - EWA Eiendom Norge AS
File name	Årsregnskap_2024_...ndom_Norge_AS.pdf
Document ID	c588d5a77afc2b8143f04af5ca240189d67bd90b
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	• Signed

## Document History

 SENT	<b>06 / 25 / 2025</b> 08:01:21 UTC	Sent for signature to Martin Prignitz (prignitz@mpv-gruppe.de) from post@relevantregnskap.no IP: 212.33.129.146
 VIEWED	<b>06 / 25 / 2025</b> 08:02:26 UTC	Viewed by Martin Prignitz (prignitz@mpv-gruppe.de) IP: 217.92.194.81
 SIGNED	<b>06 / 25 / 2025</b> 08:03:33 UTC	Signed by Martin Prignitz (prignitz@mpv-gruppe.de) IP: 217.92.194.81
 COMPLETED	<b>06 / 25 / 2025</b> 08:03:33 UTC	The document has been completed.

Powered by  Dropbox Sign