



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 182 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTEREN AS
Forretningsadresse: Wilhelm Færdens vei 3C
0361 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Olav Tungland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		400 130	172 199
Sum inntekter		400 130	172 199
Kostnader			
Varekostnad		10 000	0
Lønnskostnad	3	1 645	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	0	738
Annen driftskostnad		1 164 487	66 065
Sum kostnader		1 176 132	66 803
Driftsresultat		-776 002	105 396
Annen rentekostnad		216 549	135 883
Annen finanskostnad		2 554	0
Sum finanskostnader		219 103	135 883
Netto finans		-219 103	-135 883
Resultat før skattekostnad		-995 105	-30 487
Årsresultat		-995 105	-30 487
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-995 105	-30 487
Sum overføringer og disponeringer		-995 105	-30 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 315 618	5 691 092
Sum varige driftsmidler		17 315 618	5 691 092
Sum anleggsmidler		17 315 618	5 691 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 000	-3 908
Sum fordringer		5 000	-3 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 733	-36 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 733	-36 272
Sum omløpsmidler		146 733	-40 180
SUM EIENDELER		17 462 351	5 650 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 025 593	30 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 025 593	-30 487
Sum egenkapital		-1 001 163	-6 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 734 371	5 620 652
Sum annen langsiktig gjeld		17 734 371	5 620 652
Sum langsiktig gjeld		17 734 371	5 620 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 670	0
Annen kortsiktig gjeld		572 473	36 318
Sum kortsiktig gjeld		729 143	36 318
Sum gjeld		18 463 514	5 656 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 462 351	5 650 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693718

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 182 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFORVALTEREN AS
Forretningsadresse: Wilhelm Færdens vei 3C
0361 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Olav Tungland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 931 182 110
EIENDOMSFORVALTEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		400 130	172 199
Sum inntekter		400 130	172 199
Kostnader			
Varekostnad		10 000	0
Lønnskostnad	3	1 645	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	0	738
Annen driftskostnad		1 164 487	66 065
Sum kostnader		1 176 132	66 803
Driftsresultat		-776 002	105 396
Annen rentekostnad		216 549	135 883
Annen finanskostnad		2 554	0
Sum finanskostnader		219 103	135 883
Netto finans		-219 103	-135 883
Resultat før skattekostnad		-995 105	-30 487
Årsresultat		-995 105	-30 487
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-995 105	-30 487
Sum overføringer og disponeringer		-995 105	-30 487



Organisasjonsnr: 931 182 110
EIENDOMSFORVALTEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 17 315 618 5 691 092

Sum anleggsmidler 17 315 618 5 691 092

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer 5 000 -3 908

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 141 733 -36 272

Sum omløpsmidler 146 733 -40 180

SUM EIENDELER 17 462 351 5 650 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

(selskapskapital)

Annem innskutt egenkapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital 1 025 593 30 487

Sum egenkapital -1 001 163 -6 057

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 734 371	5 620 652
Sum annen langsiktig gjeld	17 734 371	5 620 652
Sum langsiktig gjeld	17 734 371	5 620 652
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	156 670	0
Annen kortsiktig gjeld	572 473	36 318
Sum kortsiktig gjeld	729 143	36 318
Sum gjeld	18 463 514	5 656 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 462 351	5 650 913
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 931 182 110
EIENDOMSFORVALTEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler * Leieavtaler er ikke balanseførte

Note
2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Egenkapitalen er tapt, men risikoen for at selskapet legges ned er lav da eierne sikrer tilførsel av kapital for å sikre likviditet til å betale gjeld og andre forpliktelser.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



	5691092.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11624526.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17315618.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17315618.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------