



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 132 003
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse:	Tvetenveien 162 0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ramadan Halimi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.08.2025

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, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 113 915	1 473 703
Annen driftsinntekt		0	6 702 361
Sum inntekter		1 113 915	8 176 065
Kostnader			
Varekostnad	1	1 919 627	6 263 571
Lønnskostnad	2, 3	515 978	878 420
Annen driftskostnad	1	6 121 290	905 560
Sum kostnader		8 556 894	8 047 551
Driftsresultat		-7 442 979	128 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		153 703	149 354
Annen renteinntekt		1 834	2 811
Annen finansinntekt		81	198
Sum finansinntekter		155 618	152 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 430	9 031
Annen rentekostnad		876 048	1 047 739
Annen finanskostnad		659	130 079
Sum finanskostnader		891 137	1 186 849
Netto finans		-735 519	-1 034 485
Resultat før skattekostnad	4	-8 178 499	-905 972
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-8 178 499	-905 972
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 178 499	-905 972
Sum overføringer og disponeringer		-8 178 499	-905 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 142 123	6 988 420
Sum finansielle anleggsmidler		7 557 364	7 403 661
Sum anleggsmidler		7 557 364	7 403 661
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		19 184 123	8 984 635
Sum varer		19 184 123	8 984 635
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 096 594	4 973 936
Andre kortsiktige fordringer		36 563	147 276
Sum fordringer		6 133 157	5 121 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	274 422	145 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 422	145 013
Sum omløpsmidler		25 591 702	14 250 860
SUM EIENDELER		33 149 066	21 654 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 9	30 060	30 060
Overkurs	1	9 999 940	9 999 940
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	10 107 320	1 928 821
Sum opptjent egenkapital		-10 107 320	-1 928 821
Sum egenkapital		-77 320	8 101 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 413 440	8 116 235
Langsiktig konserngjeld	6	571 335	467 905
Sum annen langsiktig gjeld		25 984 775	8 584 139
Sum langsiktig gjeld		25 984 775	8 584 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 449 274	4 578 338
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter	8	11 710	82 616
Annen kortsiktig gjeld		4 780 626	308 249
Sum kortsiktig gjeld		7 241 611	4 969 203
Sum gjeld		33 226 386	13 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 149 066	21 654 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 747528

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 132 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 162
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ramadan Halimi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2025

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, 16.08.2025

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: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 113 915	1 473 703
Annen driftsinntekt		0	6 702 361
Sum inntekter		1 113 915	8 176 065
Kostnader			
Varekostnad	1	1 919 627	6 263 571
Lønnskostnad	2, 3	515 978	878 420
Annen driftskostnad	1	6 121 290	905 560
Sum kostnader		8 556 894	8 047 551
Driftsresultat		-7 442 979	128 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		153 703	149 354
Annen renteinntekt		1 834	2 811
Annen finansinntekt		81	198
Sum finansinntekter		155 618	152 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 430	9 031
Annen rentekostnad		876 048	1 047 739
Annen finanskostnad		659	130 079
Sum finanskostnader		891 137	1 186 849
Netto finans		-735 519	-1 034 485
Resultat før skattekostnad	4	-8 178 499	-905 972
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-8 178 499	-905 972
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 178 499	-905 972
Sum overføringer og disponeringer		-8 178 499	-905 972



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 142 123	6 988 420
Sum finansielle anleggsmidler		7 557 364	7 403 661
Sum anleggsmidler		7 557 364	7 403 661
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		19 184 123	8 984 635
Sum varer		19 184 123	8 984 635
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 096 594	4 973 936
Andre kortsiktige fordringer		36 563	147 276
Sum fordringer		6 133 157	5 121 212
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	274 422	145 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 422	145 013
Sum omløpsmidler		25 591 702	14 250 860
SUM EIENDELER		33 149 066	21 654 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 9	30 060	30 060



Overkurs	1	9 999 940	9 999 940
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	10 107 320	1 928 821
Sum opptjent egenkapital		-10 107 320	-1 928 821
Sum egenkapital		-77 320	8 101 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 413 440	8 116 235
Langsiktig konserngjeld	6	571 335	467 905
Sum annen langsiktig gjeld		25 984 775	8 584 139
Sum langsiktig gjeld		25 984 775	8 584 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 449 274	4 578 338
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter	8	11 710	82 616
Annen kortsiktig gjeld		4 780 626	308 249
Sum kortsiktig gjeld		7 241 611	4 969 203
Sum gjeld		33 226 386	13 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 149 066	21 654 521



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer 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 fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	431512.00	749391.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63762.00	112341.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20703.00	19689.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-3000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	515978.00	878420.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	13148717.00	11870871.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	571335.00	467905.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	987020.00	961848.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ekstern gjeld på kr 8 000 000 er sikret med 1.prioritets panterett pålydende kr 40 000 000 tinglyst i gnr.53, bnr 16 og bnr 839 i Askim Kommune. Hjemmelshaver og reell eier er Torget 5 Askim AS. Videre selvskyldnerkausjon kr 1 000 000 fra Halimi Holding AS.

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
7142123.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Eiendom Oslo AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Oslo AS som viser et underskudd på kr 8 178 499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Øststensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: 1JQ0S-FCQ6U-CLDA8-FVCYQ-GP8GG-1HBUB



Eiendom Oslo AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

REVISORKONSULT AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1JQ5-FCQ6U-CLDA8-FVCYQ-GP8GG-1HB1B

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no



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."

Negård, Rune

Partner

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-08-12 11:42:34 UTC



Negård, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-08-12 11:42:34 UTC



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 forseglest 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.



Årsregnskap for
EIENDOM OSLO AS
922132003
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 113 915	1 473 703
Annen driftsinntekt		0	6 702 361
Sum driftsinntekter		1 113 915	8 176 065
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-1 919 627	-6 263 571
Lønnskostnad	2, 3	-515 978	-878 420
Annen driftskostnad	1	-6 121 290	-905 560
Sum driftskostnader		-8 556 894	-8 047 551
Driftsresultat		-7 442 980	128 513
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		153 703	149 354
Annen renteinntekt		1 834	2 811
Annen finansinntekt		81	198
Sum finansinntekter		155 618	152 363
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-14 430	-9 031
Annen rentekostnad		-876 048	-1 047 739
Annen finanskostnad		-659	-130 079
Sum finanskostnader		-891 137	-1 186 849
Netto finans		-735 519	-1 034 485
Resultat før skattekostnad	4	-8 178 499	-905 972
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-8 178 499	-905 972
Overføringer			
Udekket tap		-8 178 499	-905 972
Sum overføringer		-8 178 499	-905 972



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 142 123	6 988 420
Sum finansielle anleggsmidler		7 557 364	7 403 661
Sum anleggsmidler		7 557 364	7 403 661
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		19 184 123	8 984 635
Sum varer		19 184 123	8 984 635
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 096 594	4 973 936
Andre kortsiktige fordringer		36 563	147 276
Sum fordringer		6 133 157	5 121 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	274 422	145 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 422	145 013
Sum omløpsmidler		25 591 702	14 250 860
SUM EIENDELER		33 149 066	21 654 521



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 9	30 060	30 060
Overkurs	1	9 999 940	9 999 940
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	-10 107 320	-1 928 821
Sum opptjent egenkapital		-10 107 320	-1 928 821
Sum egenkapital		-77 320	8 101 179
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 413 440	8 116 235
Langsiktig konserngjeld	6	571 335	467 905
Sum annen langsiktig gjeld		25 984 775	8 584 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 449 274	4 578 338
Skyldige offentlige avgifter	8	11 710	82 616
Annen kortsiktig gjeld		4 780 626	308 249
Sum kortsiktig gjeld		7 241 611	4 969 203
Sum gjeld		33 226 386	13 553 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 149 066	21 654 521

Ramadan Halimi
styrets leder / daglig leder



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 060	9 999 940	-1 928 821	8 101 179
Årsresultat	0	0	-8 178 499	-8 178 499
Egenkapital 31.12.2024	30 060	9 999 940	-10 107 320	-77 320

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt. Det er i regnskapet gjort avsetning for tap på kontrakter med kr. 3 157 731 som er oppstått i forbindelse med avhending av eiendommer i 2025.

Videre er det gjort avsetning med kr. 1 630 950 vedr. varekost og kr. 2 504 206 som annen driftskostnad, totalt kr. 4 135 156 i forbindelse med søksmål fra tidligere samarbeidspartner.

Selskapet har anket dom til Lagmannsretten og mener man vil vinne frem med store deler av beløpet.

Avsetning er gjort utfra forsiktighetssyn.

På bakgrunn av dette mener selskapets styre at reell egenkapital er høyere og forsvarlig.



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	431 512	749 391
Arbeidsgiveravgift	63 762	112 341
Pensjonskostnader	20 703	19 689
Andre relaterte ytelser	0	-3 000
Sum	515 978	878 420

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-8 178 499	0
Permanente forskjeller	38 217	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 637 597	0
Skattepliktig inntekt	-5 502 685	0

Note 5 - 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
Omløpsmidler	-16 316	1 481 243	-1 497 559
Fremførbart underskudd	-2 412 160	-7 914 845	5 502 685
Kortsiktig gjeld	0	-4 135 156	4 135 156
Netto forskjeller	-2 428 476	-10 568 758	8 140 282
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 428 476	10 568 758	-8 140 282
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 148 717	11 870 871

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	571 335	467 905



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	987 020	961 848

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ekstern gjeld på kr 8 000 000 er sikret med 1.prioritets panterett pålydende kr 40 000 000 tinglyst i gnr.53, bnr 16 og bnr 839 i Askim Kommune. Hjemmelshaver og reell eier er Torget 5 Askim AS. Videre selvskyldnerkausjon kr 1 000 000 fra Halimi Holding AS.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 142 123
---	-----------

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	306
Skyldig skattetrekk	-1 605

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 002	30	30 060

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HALIMI HOLDING AS	1 002	100,00	Ordinære