



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	932 854 554
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSAVTALER AS
Forretningsadresse:	Rambergveien 1 3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	09.01.2024 - 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:	Nicolay Ingebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2025

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		130 780	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 780</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 560	0
Lønnskostnad	1, 2	3 124	0
Annen driftskostnad		1 703 283	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 722 967</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 592 188</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		7 691	0
Annen finanskostnad		133	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 823</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 823</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 600 011	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		100 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 981	0
Andre kortsiktige fordringer		94 149	0
Sum fordringer		110 130	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 353	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 353	0
Sum omløpsmidler		413 483	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 483</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 970	0
Overkurs		647 998	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		417 339	0
Annen innskutt egenkapital		-5 784	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 091 523</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 600 011	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-508 488</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 288	0
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	907 003	0
Annen kortsiktig gjeld		35 681	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 021 972</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 021 972</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 483</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 854 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSAVTALER AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 1  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 09.01.2024 - 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: Nicolay Ingebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 12.05.2025

---

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: 932 854 554  
EIENDOMSAVTALER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		130 780	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 780</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 560	0
Lønnskostnad	1, 2	3 124	0
Annen driftskostnad		1 703 283	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 722 967</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 592 188</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		7 691	0
Annen finanskostnad		133	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 823</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 823</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 600 011	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 600 011</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 854 554  
EIENDOMSAVTALER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		100 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 981	0
Andre kortsiktige fordringer		94 149	0
Sum fordringer		110 130	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 353	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 353	0
Sum omløpsmidler		413 483	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 483</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 970	0
Overkurs		647 998	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		417 339	0
Annen innskutt egenkapital		-5 784	0



Sum innskutt egenkapital	1 091 523	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 600 011	0
Sum opptjent egenkapital	-1 600 011	0
Sum egenkapital	-508 488	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 288	0
Kortsiktig konserngjeld 3, 4	907 003	0
Annen kortsiktig gjeld	35 681	0
Sum kortsiktig gjeld	1 021 972	0
Sum gjeld	1 021 972	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	513 483	0



Organisasjonsnr: 932 854 554  
EIENDOMSAVTALER 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. 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3124.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



3124.00

0.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

3

**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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Selskapet har etablert datterselskapet EA Næringsmegling AS (EA) i 2024 med aksjekapital kr 100.000. Eiendomsavtaler AS eier 100% av aksjene i selskapet. EA har ikke etablert noen drift i 2024.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Gjeld til morselskap Fold Eiendom AS som forfaller til betaling i løpet av 2025.



Årsregnskap for  
**EIENDOMSAVTALER AS**

932854554

Regnskapsår  
09.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSAVTALER AS  
932 854 554

## Resultatregnskap

	Note	09.01 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt		130 780
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 780</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekostnad		-16 560
Lønnskostnad	1, 2	-3 124
Annen driftskostnad		-1 703 283
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 722 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 592 188</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-7 691
Annen finanskostnad		-133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 600 011</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-1 600 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 600 011</b>



EIENDOMSAVTALER AS  
932 854 554

**Balanse**

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i datterselskap	3	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		15 981
Andre kortsiktige fordringer		94 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>303 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 483</b>



EIENDOMSAVTALER AS  
932 854 554

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital		31 970
Ikke registrert kapitalforhøyelse		417 339
Overkurs		647 998
Annen innskutt egenkapital		-5 784
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 091 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-1 600 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 600 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-508 488</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		79 288
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	907 003
Annen kortsiktig gjeld		35 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 021 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 021 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 483</b>

TØNSBERG, 08.05.2025

Nicolay Ingebretsen  
styrets leder

Ronnie Dahl  
styremedlem / daglig leder



EIENDOMSAVTALER AS  
932 854 554

## 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.

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.

#### 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	09.01 - 31.12.2024	
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 124	0
<b>Sum</b>	<b>3 124</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har etablert datterselskapet EA Næringsmegling AS (EA) i 2024 med aksjekapital kr 100.000. Eiendomsavtaler AS eier 100% av aksjene i selskapet. EA har ikke etablert noen drift i 2024.



**EIENDOMSAVTALER AS**  
932 854 554

**Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser**

**Mer om gjeld**

Gjeld til morselskap Fold Eiendom AS som forfaller til betaling i løpet av 2025.