



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 382 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM SPESIALISTEN AS  
Forretningsadresse: Øvre Blekeveien 20  
5003 BERGEN

### 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: Zhanna Petryaeva Tystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		454 058	0
Annen driftsinntekt		66 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>520 058</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 384	0
Annen driftskostnad		215 078	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 462</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 596</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		235 838	0
Annen finanskostnad		49	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 887</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 887</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 291</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		4 575	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 866</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 865	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 865</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 895 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 895 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 895 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		47 363	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 863</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 430	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 430</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 293</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 110 293</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	0
Annen innskutt egenkapital		5 666	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 666</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		448 043	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>448 043</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>483 709</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 997 706	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 470 092	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 467 798</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 467 798</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 211	0
Betalbar skatt		-73 816	0
Skyldig offentlige avgifter		565	0
Annen kortsiktig gjeld		17 824	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 784</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 626 582</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 110 291</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546387

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 382 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM SPESIALISTEN AS  
Forretningsadresse: Øvre Blekeveien 20  
5003 BERGEN

**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: Zhanna Petryaeva Tystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

**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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 915 382 940  
EIENDOM SPESIALISTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		454 058	0
Annen driftsinntekt		66 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>520 058</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 384	0
Annen driftskostnad		215 078	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 462</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 596</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		235 838	0
Annen finanskostnad		49	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 887</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 887</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 291</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		4 575	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 866</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 865	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 865</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 915 382 940  
EIENDOM SPESIALISTEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 895 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 895 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 895 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		47 363	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 863</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 430	0
-------------------------------	--	---------	---

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 430</b>	<b>0</b>
--	--	----------------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 293</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 110 293</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	0
Annen innskutt egenkapital		5 666	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 666</b>	<b>0</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		448 043	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>448 043</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>483 709</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 997 706	0
Øvrig langsiktig gjeld	2 470 092	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 467 798</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 467 798</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	214 211	0
Betalbar skatt	-73 816	0
Skyldig offentlige avgifter	565	0
Annen kortsiktig gjeld	17 824	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>158 784</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 626 582</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 110 291</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 915 382 940  
EIENDOM SPESIALISTEN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	5895000.00	0.00

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------

