



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 789 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 35 AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lina Giljarhus Gillesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 970	2 820
Sum finanskostnader		2 970	2 820
Netto finans		-2 970	-2 820
Resultat før skattekostnad		-2 970	-2 820
Skattekostnad		-653	-620
Årsresultat		-2 317	-2 200
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 317	-2 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		75 512	74 859
Sum immaterielle eiendeler		75 512	74 859
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 512	74 859
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 096 552	1 096 552
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum omløpsmidler		1 134 680	1 137 650
SUM EIENDELER		1 210 193	1 212 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		257 725	255 409
Sum opptjent egenkapital		-257 725	-255 409
Sum egenkapital		-157 725	-155 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 367 918	1 367 918
Sum kortsiktig gjeld		1 367 918	1 367 918
Sum gjeld		1 367 918	1 367 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 193	1 212 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333357

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 789 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 35 AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lina Giljarhus Gillesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 917 789 029
EIENDOMSELSKAPET 35 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 970	2 820
Sum finanskostnader		2 970	2 820
Netto finans		-2 970	-2 820
Resultat før skattekostnad		-2 970	-2 820
Skattekostnad		-653	-620
Årsresultat		-2 317	-2 200
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 317	-2 200



Organisasjonsnr: 917 789 029
EIENDOMSELSKAPET 35 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		75 512	74 859
Sum immaterielle eiendeler		75 512	74 859
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 512	74 859
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 096 552	1 096 552
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum omløpsmidler		1 134 680	1 137 650
SUM EIENDELER		1 210 193	1 212 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		257 725	255 409
Sum opptjent egenkapital		-257 725	-255 409



Sum egenkapital	-157 725	-155 409
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	1 367 918	1 367 918
Sum kortsiktig gjeld	1 367 918	1 367 918
Sum gjeld	1 367 918	1 367 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 210 193	1 212 509



Organisasjonsnr: 917 789 029
EIENDOMSELSKAPET 35 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.
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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
EIENDOMSELSESKAPET 35 AS

917789029

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



EIENDOMSELSKAPET 35 AS
917 789 029

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsresultat		0	0
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-2 970	-2 820
Sum finanskostnader		-2 970	-2 820
Netto finans		-2 970	-2 820
Resultat før skattekostnad		-2 970	-2 820
Skattekostnad		653	620
Årsresultat		-2 317	-2 200
Overføringer			
Udekket tap		-2 317	-2 200
Sum overføringer		-2 317	-2 200



EIENDOMSELSKAPET 35 AS
917 789 029

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		75 512	74 859
Sum immaterielle eiendeler		75 512	74 859
Sum anleggsmidler		75 512	74 859
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 096 552	1 096 552
Sum varer		1 096 552	1 096 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum omløpsmidler		1 134 680	1 137 650
SUM EIENDELER		1 210 193	1 212 509



EIENDOMSSKAPET 35 AS
917 789 029

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-257 725	-255 409
Sum opptjent egenkapital		-257 725	-255 409
Sum egenkapital		-157 725	-155 409
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		1 367 918	1 367 918
Sum kortsiktig gjeld		1 367 918	1 367 918
Sum gjeld		1 367 918	1 367 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 193	1 212 509

OSLO, 05.03.2026

John Ivar Mejlænder-Larsen
styrets leder

Ole Fredrik Vartomten
styremedlem

Knut Holmann
styremedlem



EIENDOMSELSESKAPET 35 AS
917 789 029

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
EIENDOMSELSESKAPET 35 AS

917789029

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025





EIENDOMSELSKAPET 35 AS
917 789 029

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsresultat		0	0
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-2 970	-2 820
Sum finanskostnader		-2 970	-2 820
Netto finans		-2 970	-2 820
Resultat før skattekostnad		-2 970	-2 820
Skattekostnad	2	653	620
Årsresultat		-2 317	-2 200
Overføringer			
Udekket tap		-2 317	-2 200
Sum overføringer		-2 317	-2 200





EIENDOMSELSKAPET 35 AS
917 789 029

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	75 512	74 859
Sum immaterielle eiendeler		75 512	74 859
Sum anleggsmidler		75 512	74 859
Omløpsmidler			
Prosjekter			
Utbyggingstømtor	3	1 096 552	1 096 552
Sum prosjekter		1 096 552	1 096 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 128	41 098
Sum omløpsmidler		1 134 680	1 137 650
SUM EIENDELER		1 210 193	1 212 509





EIENDOMSELSKAPET 35 AS
917 789 029

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-257 725	-255 409
Sum opptjent egenkapital		-257 725	-255 409
Sum egenkapital		-157 725	-155 409
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	1 367 918	1 367 918
Sum kortsiktig gjeld		1 367 918	1 367 918
Sum gjeld		1 367 918	1 367 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 193	1 212 509

Oslo, 5. mars 2026

John Ivar Mejlænder-Larsen
styrets leder

Ole Fredrik Vartomten
styremedlem

Knut Holmann
styremedlem





Eiendomsselskapet 35 AS

Noter til regnskapet 2025

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntak som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verd (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Alle tall i hele kroner dersom annet ikke er oppgitt.

Opplysninger om virksomheten

Selskapet eier en utbyggingstomt i Oslo kommune.

Virksomheten drives fra selskapets kontor i Oslo.





2. Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat		
Endring utsatt skatt/ -skattefordel*	-653	-620
Effekt på utsatt skattefordel pr. 31.12 pga endring i skattesat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-653	-620

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	-2 970	-2 820
+/- Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	2 970	2 820
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt 22 %	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-343 238	-340 268	2 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skattefordel	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-343 238	-340 268	2 970
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %	75 512	74 859	-653

3. Utbyggingstomter

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskostnad 01.01	1 096 552	1 096 552
Tilgang		
Avgang		
Anskaffelseskostnad 31.12.25	1 096 552	1 096 552
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12		
Balanseført verdi 31.12.25	1 096 552	1 096 552

4. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 100,- med lik stemmerett.

Aksjefordeling:	antall	prosent
JM Norge AS	1 000	100 %
	1 000	100 %

5. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	SUM
Egenkapital pr. 01.01.2025	100 000	0	-255 409	-155 409
Årsresultat			-2 317	-2 317
Egenkapital 31.12.2025	100 000	0	-257 725	-157 725

Styret forventer at selskapet er tilstrekkelig kapitalisert for planlagt utviklingsperiode. Styret vurderer med jevne mellomrom om kapitaltilførsel fra eier er nødvendig. På bakgrunn av dette ser ikke styret behov for å styrke aksjekapitalen i selskapet på nåværende tidspunkt.

6. Mellomværende

Gjeld til eierselskaper	2025	2024
JM Norge AS	1 367 918	1 367 918
Sum	1 367 918	1 367 918

7. Andre driftskostnader

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er i driftsåret ikke påløpt honorar til revisjon.

Selskapet er ikke pliktig til å ha ordning om obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





Verifikasjon

Document ID 09222115557571800078

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

