



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANLEGGSSERVICE ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 640
0964 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: Per Øivind Gjerberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 10.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 006 800	3 780 000
Sum inntekter		4 006 800	3 780 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	409 042	945 997
Annen driftskostnad	2	275 116	317 220
Sum kostnader		684 158	1 263 217
Driftsresultat		3 322 642	2 516 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		243 360
Annen rentekostnad		468	1 090
Sum finanskostnader		468	244 450
Netto finans		-468	-244 450
Resultat før skattekostnad		3 322 174	2 272 333
Skattekostnad på resultat	4	730 981	500 075
Årsresultat	5	2 591 193	1 772 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 591 193	1 772 258
Totalresultat		2 591 193	1 772 258
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		2 591 193	1 772 258
Sum overføringer og disponeringer		2 591 193	1 772 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	306 748	294 458
Sum immaterielle eiendeler		306 748	294 458
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 107 347	11 516 389
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler	1, 6	11 107 347	11 516 389
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 434 806	329 571
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 806	329 571
Sum anleggsmidler		15 848 901	12 140 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 602	
Sum fordringer		7 602	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		691 179	1 666 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 179	1 666 389
Sum omløpsmidler		698 780	1 666 389
SUM EIENDELER		16 547 681	13 806 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à 757,65)	7	757 655	757 655
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		757 655	757 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 848 864	12 257 671
Sum opptjent egenkapital		14 848 864	12 257 671
Sum egenkapital	5	15 606 519	13 015 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 599	10 875
Betalbar skatt	4	743 271	626 874
Skyldige offentlige avgifter		165 293	153 732
Sum kortsiktig gjeld		941 163	791 481
Sum gjeld		941 163	791 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 547 681	13 806 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465448

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANLEGGSSERVICE ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 640
0964 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: Per Øivind Gjerberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 912 702 634
ANLEGGSSERVICE ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 006 800	3 780 000
Sum inntekter		4 006 800	3 780 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	409 042	945 997
Annen driftskostnad	2	275 116	317 220
Sum kostnader		684 158	1 263 217
Driftsresultat		3 322 642	2 516 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		243 360
Annen rentekostnad		468	1 090
Sum finanskostnader		468	244 450
Netto finans		-468	-244 450
Resultat før skattekostnad		3 322 174	2 272 333
Skattekostnad på resultat	4	730 981	500 075
Årsresultat	5	2 591 193	1 772 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 591 193	1 772 258
Totalresultat		2 591 193	1 772 258
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		2 591 193	1 772 258
Sum overføringer og disponeringer		2 591 193	1 772 258



Organisasjonsnr: 912 702 634
ANLEGGSSERVICE ØST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	306 748	294 458
Sum immaterielle eiendeler		306 748	294 458
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 107 347	11 516 389
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
Sum varige driftsmidler	1, 6	11 107 347	11 516 389
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 434 806	329 571
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 806	329 571
Sum anleggsmidler		15 848 901	12 140 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 602	
Sum fordringer		7 602	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		691 179	1 666 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 179	1 666 389
Sum omløpsmidler		698 780	1 666 389
SUM EIENDELER		16 547 681	13 806 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à 757,65)	7	757 655	757 655



Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		757 655	757 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 848 864	12 257 671
Sum opptjent egenkapital		14 848 864	12 257 671
Sum egenkapital	5	15 606 519	13 015 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 599	10 875
Betalbar skatt	4	743 271	626 874
Skyldige offentlige avgifter		165 293	153 732
Sum kortsiktig gjeld		941 163	791 481
Sum gjeld		941 163	791 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 547 681	13 806 807



Organisasjonsnr: 912 702 634
ANLEGGSSERVICE ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Anleggsservice Øst Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anleggsservice Øst Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 591 193. 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2024 for Anleggsservice Øst Eiendom AS



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 9. april 2025
RSM Norge AS

Arnfinn Øsvik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Anleggsservice Øst Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 702 634



Anleggsservice Øst Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.	Note	2024	2023
Driftsinntekt og driftskostnad			
Leieinntekt		4 006 800	3 780 000
Sum driftsinntekt		4 006 800	3 780 000
Avskrivning	1	-409 042	-945 997
Annen driftskostnad	2	-275 116	-317 220
Sum driftskostnad		-684 158	-1 263 217
Driftsresultat		3 322 642	2 516 783
Finansinntekt og finanskostnad			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	-243 360
Annen rentekostnad		-468	-1 090
Finansresultat		-468	-244 450
Ordinært resultat før skattekostnad		3 322 174	2 272 333
Skattekostnad på resultat	4	-730 981	-500 075
Årsresultat	5	2 591 193	1 772 258
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital		2 591 193	1 772 258
Sum		2 591 193	1 772 258

**Anleggsservice Øst Eiendom AS**

BALANSE PR 31.12.	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	306 748	294 458
Sum immaterielle eiendeler		306 748	294 458
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 107 347	11 516 389
Sum varige driftsmidler	1, 6	11 107 347	11 516 389
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 434 806	329 571
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 806	329 571
Sum anleggsmidler		15 848 901	12 140 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		7 602	0
Sum fordringer		7 602	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		691 179	1 666 389
Sum omløpsmidler		698 780	1 666 389
SUM EIENDELER		16 547 681	13 806 807

**Anleggsservice Øst Eiendom AS**

BALANSE PR 31.12.	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à 757,65)	7	757 655	757 655
Sum innskutt egenkapital		757 655	757 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 848 864	12 257 671
Sum opptjent egenkapital		14 848 864	12 257 671
Sum egenkapital	5	15 606 519	13 015 326
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 599	10 875
Betalbar skatt	4	743 271	626 874
Skyldige offentlige avgifter		165 293	153 732
Sum kortsiktig gjeld		941 163	791 481
Sum gjeld		941 163	791 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 547 681	13 806 807

Skedsmokorset, 09.04.2025

Per Øivind Gjerberg
Per Øivind Gjerberg
styreleder/daglig leder



Anleggsservice Øst Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Anleggsservice Øst Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	25 184 707	3 657 221	28 841 928
= Anskaffelseskost 31.12.2024	25 184 707	3 657 221	28 841 928
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-17 734 581		-17 734 581
= Bokført verdi 31.12.2024	7 450 126	3 657 221	11 107 347
Årets ordinære avskrivninger	409 042		409 042
Økonomisk levetid	10-25 år		

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 39 500.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	0	0	4 434 806	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Morselskap	0	0	-4 434 806	-329 571
Sum	0	0	-4 434 806	-329 571



Anleggsservice Øst Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	743 271	626 874
Endring i utsatt skattefordel	-12 290	-126 799
Skattekostnad ordinært resultat	730 981	500 075
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 322 174	2 272 333
Permanente forskjeller	468	736
Endring i midlertidige forskjeller	55 864	576 357
Skattepliktig inntekt	3 378 506	2 849 426
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	743 271	626 874
Sum betalbar skatt i balansen	743 271	626 874

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 394 309	-1 338 445	55 864
Sum	-1 394 309	-1 338 445	55 864
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 394 309	-1 338 445	55 864
Utsatt skattefordel (22 %)	-306 748	-294 458	12 290

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positiv fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	757 655	12 257 671	13 015 326
Årets resultat		2 591 193	2 591 193
Pr 31.12.2024	757 655	14 848 864	15 606 519

Note 6 Pantstillelser m.v.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet morselskapet tok opp i forbindelse med kjøp av selskapet.



Anleggsservice Øst Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Anleggsservice Øst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	757,7	757 655
Sum	1 000		757 655

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Anleggsservice Øst AS	1 000	100,0

Selskapets morselskap utarbeider konsernregnskap der selskapets regnskap inngår i konsolideringen. Morselskapet har forretningskontor på Skedsmokorset. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapet.