



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 758 772
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BEAUTY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Verpetveien 17 1543 VESTBY

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.09.2025

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		110 158	691 000
Sum inntekter		110 158	691 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		1 665 270	712 499
Sum kostnader		1 665 270	712 499
Driftsresultat		-1 555 112	-21 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	32 133 037	11 565 038
Annen renteinntekt		2 000	24 227
Annen finansinntekt		27 719 808	8 382 484
Sum finansinntekter		59 854 845	19 971 749
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	72 344 486	16 926 047
Annen rentekostnad		46 069	
Annen finanskostnad		15 720 231	
Sum finanskostnader		88 110 787	16 926 047
Netto finans		-28 255 941	3 045 702
Resultat før skattekostnad		-29 811 054	3 024 204
Skattekostnad på resultat	5	-6 315	4 169 138
Årsresultat		-29 804 739	-1 144 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 804 739	-1 144 934
Totalresultat		-29 804 739	-1 144 934
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-30 804 739	-1 144 934
Sum overføringer og disponeringer		-29 804 739	-1 144 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter	3		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 831 333	12 783 333
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	12 831 333	12 783 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	184 511 622	225 030 034
Investering i annet foretak i samme konsern		240 000	200 000
Lån til foretak i samme konsern	6	61 026 788	51 218 281
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer		1	10 324 802
Sum finansielle anleggsmidler		245 788 411	286 783 117
Sum anleggsmidler		258 619 744	299 566 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	14 879 000	14 600 000
Fordringer			
Kundefordringer			4 216 250
Andre kortsiktige fordringer		16 678 459	15 168 282
Sum fordringer		16 678 459	19 384 532
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 267	2 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 267	2 313
Sum omløpsmidler		31 559 727	33 986 845
SUM EIENDELER		290 179 471	333 553 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 258 010	2 258 010
Sum innskutt egenkapital		2 258 010	2 258 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	197 813 537	228 618 276
Sum opptjent egenkapital		197 813 537	228 618 276
Sum egenkapital	9	200 071 547	230 876 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	325 709	398 244
Sum avsetninger for forpliktelser		325 709	398 244
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 228 755	49 189 768
Sum annen langsiktig gjeld		46 228 755	49 189 768
Sum langsiktig gjeld		46 554 464	49 588 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		513 535	138 353
Betalbar skatt	5	66 220	
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	11	42 973 704	52 950 644
Sum kortsiktig gjeld		43 553 460	53 088 996
Sum gjeld		90 107 924	102 677 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 179 471	333 553 295



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	146 143 789	185 913 400
Annen driftsinntekt	11	11 725 395	73 807 303
Sum inntekter		157 869 184	259 720 704
Kostnader			
Varekostnad		104 089 345	165 253 515
Lønnskostnad	1	33 040 131	32 341 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 499 984	5 224 549
Annen driftskostnad		29 494 992	29 153 002
Sum kostnader		178 124 452	231 972 614
Driftsresultat		-20 255 268	27 748 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 659	101 824
Annen finansinntekt		29 143 211	9 919 559
Sum finansinntekter		29 155 870	10 021 383
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 710
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			19 610 618
Annen rentekostnad		3 731 144	3 998 855
Annen finanskostnad		16 693 091	5 092 018
Sum finanskostnader		20 424 235	28 703 200
Netto finans		8 731 635	-18 681 817
Resultat før skattekostnad		-11 523 633	9 066 272
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-4 595 630	4 792 127
Årsresultat	7	-6 928 004	4 274 145
Minoritetsinteresser		-3 591 798	-63 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 336 205	4 337 164



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-3 336 205	4 337 164



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	800 000	1 050 271
Goodwill	2	25 072 031	33 740 039
Sum immaterielle eiendeler		25 872 031	34 790 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	123 773 836	39 382 240
Maskiner og anlegg	2	558 000	623 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 019 731	9 987 371
Sum varige driftsmidler	2	131 351 567	49 992 611
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	8 498 461	55 303 001
Andre langsiktige fordringer	5	7 367 127	10 324 802
Sum finansielle anleggsmidler		15 865 588	65 627 803
Sum anleggsmidler		173 089 186	150 410 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	433 956 481	422 888 640
Fordringer			
Kundefordringer		41 683 356	23 927 587
Andre kortsiktige fordringer	5	60 512 113	21 314 244
Sum fordringer		102 195 470	45 241 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	-196 805	7 345 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-196 805	7 345 580
Sum omløpsmidler		535 955 146	475 476 051



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		709 044 332	625 886 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	2 258 010	2 258 010
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7		1 122 605
Sum innskutt egenkapital		2 258 009	3 380 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 070 648	103 044 553
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		81 070 648	103 044 553
Minoritetsinteresser	7	11 482 604	15 074 402
Sum egenkapital	7	94 811 261	121 499 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	25 226 479	17 491 979
Sum avsetninger for forpliktelser		25 226 479	17 491 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	405 412 285	333 347 809
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 867 594	16 853 400
Sum annen langsiktig gjeld		427 279 879	350 201 209
Sum langsiktig gjeld		452 506 358	367 693 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 664 817	57 632 808
Betalbar skatt	9	66 220	1 155 444
Skyldig offentlige avgifter		25 476 291	7 586 977
Annen kortsiktig gjeld	8	102 519 385	70 318 789
Sum kortsiktig gjeld		161 726 712	136 694 017



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		614 233 071	504 387 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 044 332	625 886 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755179

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 758 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEAUTY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verpetveien 17
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 994 758 772
BEAUTY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		110 158	691 000
Sum inntekter		110 158	691 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		1 665 270	712 499
Sum kostnader		1 665 270	712 499
Driftsresultat		-1 555 112	-21 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	32 133 037	11 565 038
Annen renteinntekt		2 000	24 227
Annen finansinntekt		27 719 808	8 382 484
Sum finansinntekter		59 854 845	19 971 749
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	72 344 486	16 926 047
Annen rentekostnad		46 069	
Annen finanskostnad		15 720 231	
Sum finanskostnader		88 110 787	16 926 047
Netto finans		-28 255 941	3 045 702
Resultat før skattekostnad		-29 811 054	3 024 204
Skattekostnad på resultat	5	-6 315	4 169 138
Årsresultat		-29 804 739	-1 144 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 804 739	-1 144 934
Totalresultat		-29 804 739	-1 144 934
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-30 804 739	-1 144 934
Sum overføringer og disponeringer		-29 804 739	-1 144 934



Organisasjonsnr: 994 758 772
BEAUTY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter	3		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	12 831 333	12 783 333
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	12 831 333	12 783 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	184 511 622	225 030 034
Investering i annet			
foretak i samme konsern		240 000	200 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6	61 026 788	51 218 281
Investeringer i			
tilknyttet selskap		10 000	10 000
Andre langsiktige			
fordringer		1	10 324 802
Sum finansielle		245 788 411	286 783 117
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		258 619 744	299 566 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	14 879 000	14 600 000
Fordringer			
Kundefordringer			4 216 250
Andre kortsiktige			
fordringer		16 678 459	15 168 282
Sum fordringer		16 678 459	19 384 532
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 267	2 313
Sum bankinnskudd,		2 267	2 313
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		31 559 727	33 986 845
SUM EIENDELER		290 179 471	333 553 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 258 010	2 258 010
Sum innskutt egenkapital		2 258 010	2 258 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	197 813 537	228 618 276
Sum opptjent egenkapital		197 813 537	228 618 276
Sum egenkapital	9	200 071 547	230 876 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	325 709	398 244
Sum avsetninger for forpliktelser		325 709	398 244
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 228 755	49 189 768
Sum annen langsiktig gjeld		46 228 755	49 189 768
Sum langsiktig gjeld		46 554 464	49 588 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		513 535	138 353
Betalbar skatt	5	66 220	
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	11	42 973 704	52 950 644
Sum kortsiktig gjeld		43 553 460	53 088 996
Sum gjeld		90 107 924	102 677 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 179 471	333 553 295



Organisasjonsnr: 994 758 772
BEAUTY EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	146 143 789	185 913 400
Annen driftsinntekt	11	11 725 395	73 807 303
Sum inntekter		157 869 184	259 720 704
Kostnader			
Varekostnad		104 089 345	165 253 515
Lønnskostnad	1	33 040 131	32 341 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 499 984	5 224 549
Annen driftskostnad		29 494 992	29 153 002
Sum kostnader		178 124 452	231 972 614
Driftsresultat		-20 255 268	27 748 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 659	101 824
Annen finansinntekt		29 143 211	9 919 559
Sum finansinntekter		29 155 870	10 021 383
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 710
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			19 610 618
Annen rentekostnad		3 731 144	3 998 855
Annen finanskostnad		16 693 091	5 092 018
Sum finanskostnader		20 424 235	28 703 200
Netto finans		8 731 635	-18 681 817
Resultat før skattekostnad		-11 523 633	9 066 272
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-4 595 630	4 792 127
Årsresultat	7	-6 928 004	4 274 145
Minoritetsinteresser		-3 591 798	-63 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 336 205	4 337 164
Totalresultat		-3 336 205	4 337 164



Organisasjonsnr: 994 758 772
BEAUTY EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	800 000	1 050 271
Goodwill	2	25 072 031	33 740 039
Sum immaterielle eiendeler		25 872 031	34 790 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	123 773 836	39 382 240
Maskiner og anlegg	2	558 000	623 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	7 019 731	9 987 371
Sum varige driftsmidler	2	131 351 567	49 992 611
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	8 498 461	55 303 001
Andre langsiktige fordringer	5	7 367 127	10 324 802
Sum finansielle anleggsmidler		15 865 588	65 627 803
Sum anleggsmidler		173 089 186	150 410 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	433 956 481	422 888 640
Fordringer			
Kundefordringer		41 683 356	23 927 587
Andre kortsiktige fordringer	5	60 512 113	21 314 244
Sum fordringer		102 195 470	45 241 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	-196 805	7 345 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-196 805	7 345 580
Sum omløpsmidler		535 955 146	475 476 051
SUM EIENDELER		709 044 332	625 886 774



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	2 258 010	2 258 010
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7		1 122 605
Sum innskutt egenkapital		2 258 009	3 380 615

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	81 070 648	103 044 553
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		81 070 648	103 044 553

Minoritetsinteresser	7	11 482 604	15 074 402
Sum egenkapital	7	94 811 261	121 499 569

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	25 226 479	17 491 979
Sum avsetninger for forpliktelser		25 226 479	17 491 979

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	405 412 285	333 347 809
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 867 594	16 853 400
Sum annen langsiktig gjeld		427 279 879	350 201 209

Sum langsiktig gjeld		452 506 358	367 693 188
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		33 664 817	57 632 808
Betalbar skatt	9	66 220	1 155 444
Skyldig offentlige avgifter		25 476 291	7 586 977
Annen kortsiktig gjeld	8	102 519 385	70 318 789
Sum kortsiktig gjeld		161 726 712	136 694 017

Sum gjeld		614 233 071	504 387 205
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 044 332	625 886 775
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 994 758 772
BEAUTY 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.



Organisasjonsnr: 994 758 772
BEAUTY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Kontantstrømsoppstilling

Konsernet Beauty Eiendom AS

	2 023	2 024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 066 272 -	11 523 633
Betalte skatter	-	1 155 444
Ordinære avskrivninger	5 224 549	11 499 984
Endring i varelager/forskudd leverandør	- 153 628 874 -	11 067 841
Endring i kundefordringer	718 678 -	17 755 769
Endring av leverandørgjeld	29 927 312 -	23 967 991
Endring i andre tidsavgrensningsposter	46 326 223 -	44 214 111
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-62 365 840	-98 184 805
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	- 18 450 981 -	85 390 254
Investeringer i øvrige aksjer	- 55 230 001	46 804 540
Utbytte	- -	1 000 000
Innbetaling ved salg av driftsmidler	10 210 806	1 387 908
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-63 470 176	-38 197 806
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	81 068 280	77 078 670
Endring langsiktige fordringer	- 9 731	2 957 675
Endring kortsiktig gjeld	49 836 131	49 000 686
Kassekreditt	-	196 805
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	130 894 680	128 840 226
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	5 058 664	-7 542 385
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	2 286 916	7 345 580
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	7 345 580	-196 805

Konsernet Beauty Eiendom AS



Kontantstrømsoppstilling

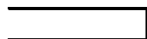
Beauty Eiendom AS

	2023	2 024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 024 204 -	29 811 054
Betalte skatter	44 530	-
Ordinære avskrivninger	0	-
Endring i varelager/forskudd leverandør	-314 000 -	279 000
Endring i kundefordringer	-16 250	4 216 250
Endring av leverandørgjeld	-340 637	375 182
Endring i andre tidsavgrensningsposter	21 488 438 -	512 202
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 886 285 -	26 008 800
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Avgitt konsernbidrag til datterselskap	-37 109 741	-
Netto reduksjon datterselskaper		40 518 412
Økning investering i datterselskap	-28 200 000	-
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0 -	48 000
Investeringer i øvrige aksjer	-210 000 -	40 000
Utbytte	0 -	1 000 000
Innbetaling ved salg av driftsmidler	10 112 681	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-55 407 060	39 430 412
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	-25 936 059 -	4 844 986
Endring langsiktige fordringer	15 764 646	516 295
Endring kortsiktig gjeld	41 690 965 -	9 092 967
Netto økning av kassekreditt	0	-
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	31 519 552	-13 421 658
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 223	-46
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	3 536	2 313
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	2 313	2 267



Konsernet Beauty Eiendom AS







L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Beauty Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beauty Eiendom AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr. 29.804.739 og et underskudd i konsernregnskapet på kr. 6.928.004.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-: 921 087 101 Foretaksregisteret



årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Årsregnskapet ble avlagt etter lovens frist for avleggelse av regnskapet.

Kolbotn, 11. september 2025

Lst Revisjon AS

Egil Skjefstad
statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-: 921 087 101 Foretaksregisteret

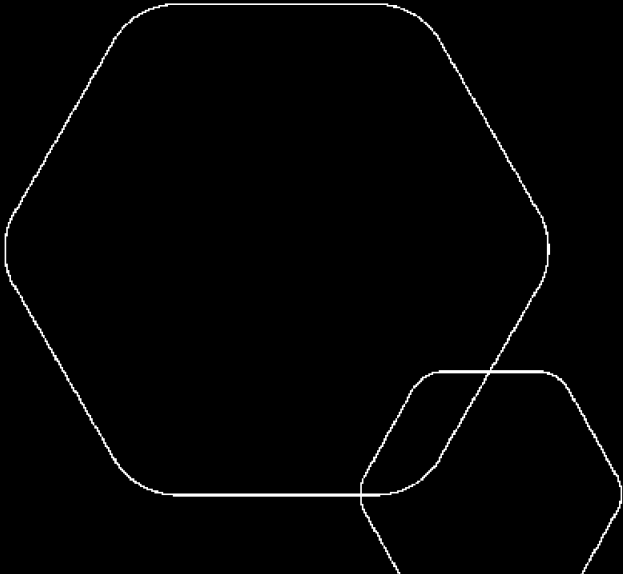


	BankID Signing Hanne Monique Westgaard 2025-08-27
	BankID Signing Kenneth Sandvik 2025-08-27
	BankID Signing Frode Raste Solvang 2025-08-27
	BankID Signing Caroline Dobelis 2025-08-27



Årsregnskap 2024 Beauty Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 758 772



Resultatregnskap			
Beauty Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		110 158	691 000
Sum driftsinntekter		<u>110 158</u>	<u>691 000</u>
Annen driftskostnad		1 665 270	712 499
Sum driftskostnader		<u>1 665 270</u>	<u>712 499</u>
Driftsresultat		<u>-1 555 112</u>	<u>-21 499</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	32 133 037	11 565 038
Annen renteinntekt		2 000	24 227
Annen finansinntekt		27 719 808	8 382 484
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	72 344 486	16 926 047
Annen rentekostnad		46 069	0
Annen finanskostnad		15 720 231	0
Resultat av finansposter		<u>-28 255 941</u>	<u>3 045 702</u>
Resultat før skattekostnad		-29 811 054	3 024 204
Skattekostnad på resultat	5	-6 315	4 169 138
Resultat		<u>-29 804 739</u>	<u>-1 144 934</u>
Årsunderskudd		<u>-29 804 739</u>	<u>-1 144 934</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		-1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-30 804 739	-1 144 934
Sum overføringer		<u>-29 804 739</u>	<u>-1 144 934</u>



Balanse			
Beauty Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 831 333	12 783 333
Sum varige driftsmidler	3	<u>12 831 333</u>	<u>12 783 333</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	184 511 622	225 030 034
Investeringer i andre foretak		240 000	200 000
Lån til foretak i samme konsern	6	61 026 788	51 218 281
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer		1	10 324 802
Sum finansielle anleggsmidler		<u>245 788 411</u>	<u>286 783 117</u>
Sum anleggsmidler		<u>258 619 744</u>	<u>299 566 450</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	14 879 000	14 600 000
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 216 250
Andre kortsiktige fordringer		16 678 459	15 168 282
Sum fordringer		<u>16 678 459</u>	<u>19 384 532</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 267	2 313
Sum omløpsmidler		<u>31 559 727</u>	<u>33 986 845</u>
Sum eiendeler		<u>290 179 471</u>	<u>333 553 295</u>



Balanse			
Beauty Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 258 010	2 258 010
Sum innskutt egenkapital		<u>2 258 010</u>	<u>2 258 010</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	197 813 537	228 618 276
Sum opptjent egenkapital		<u>197 813 537</u>	<u>228 618 276</u>
Sum egenkapital	9	<u>200 071 547</u>	<u>230 876 286</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	325 709	398 244
Sum avsetning for forpliktelser		<u>325 709</u>	<u>398 244</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 228 755	49 189 768
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 228 755</u>	<u>49 189 768</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		513 535	138 353
Betalbar skatt	5	66 220	0
Annen kortsiktig gjeld	11	42 973 704	52 950 644
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 553 460</u>	<u>53 088 996</u>
Sum gjeld		<u>90 107 924</u>	<u>102 677 009</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>290 179 471</u>	<u>333 553 295</u>
Oslo, den /, 27.08.2025 Styret i Beauty Eiendom AS			
_____ Hanne Monique Westgaard styreleder		_____ Frode Røste Solvang styremedlem	
_____ Kenneth Sandvik styremedlem		_____ Caroline Dobelis styremedlem	
Beauty Eiendom AS		Side 4	



Beauty Eiendom AS - Noter til regnskapet

994 758 772

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



Beauty Eiendom AS - Noter til regnskapet

994 758 772

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Lønnskostnader

Beauty Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Rettigheter	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		12 933 333	109 901	13 043 234
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		48 000		48 000
= Anskaffelseskost 31.12.24		12 981 333	109 901	13 091 234
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			109 901	109 901
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24		150 000		150 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		150 000	109 901	259 901
= Bokført verdi 31.12.24		12 831 333	0	12 831 333
Økonomisk levetid		0 år	5 år	



Beauty Eiendom AS - Noter til regnskapet

994 758 772

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
AT Bil AS	Fjellhamar	100,0%	100,0%	4 758 001	100 472	-18 903
BEAUTY PRODUCTS AS	Vestby	100,0%	100,0%	18 200 000	2 857 093	-743 906
Beauty Products Thorsen AS	Vestby	100,0%	100,0%	14 000 000	5 221 289	3 224 698
Beauty og Helse Akademiet AS	Vestby	100,0%	100,0%	2 500 000	-1 544 823	100 841
Fiducia Eiendom AS	Vestby	100,0%	100,0%	5 000 000	-10 026 812	-11 534
Gobamboo AS	Vestby	75,0%	75,0%		184 013	662 891
Intunor AS	Vestby	70,2%		30 330 373	31 060 097	-946 813
Jmph AS	Vestby	100,0%	100,0%	30 000	194 843	-41 660
Midgard Eiendom AS	Vestby	90,2%	90,2%	1 346 000	25 791 794	2 628 815
Oslo Bygg & Graveservice AS	Oslo	100,0%	100,0%		171 126	-19 069
Roeste AS	Vestby	100,0%	100,0%	30 000	417 962	-78 429
Røros Nytt AS	Røros			200 000		
Sol-Bygg AS	Vestby	100,0%	100,0%		30 571	151 632
Tone-lise Akademiet AS	Vestby	100,0%	100,0%	3 920 000	5 173 978	954 627
Esthetica AS	Vestby	100,0 %	100,0%	14 100 000	-7 615 394	1 735 783
Esthetica AS (slettet etter fusjon)	Vestby	100,0%	100,0%	14 100 000	4 475 355	2 293 119
Vaktmestertjenester AS	Vestby	100,0%	100,0%	1	191 282	-9 668
Verpetveien 17 AS	Vestby	100,0%		15 245 704	708 166	484 264
Sum				123 760 079	60 531 051	6 337 785

Det er mottatt konsernbidrag fra konsernselskaper med kr 32.133.037. Investeringer i Midgard eiendom AS er nedskrevet med kr. 60.747.890 i 2024. Øvrige datterselskaper er nedskrevet med totalt kr. 11.596.596.- hvorav Sol-Bygg AS utgjør kr. 4.399.000 og Beauty Products AS utgjør kr. 3.630.028.-

Ytt konsernbidrag til datterselskaper tillegges investeringer i aksjer. Aksjenes bokførte verdi måles mot virkelig verdi og nedskrives når bokført verdi overstiger virkelig verdi.



Beauty Eiendom AS - Noter til regnskapet

994 758 772

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 220	4 273 476
Endring i utsatt skatt	-72 535	-104 338
Skattekostnad ordinært resultat	-6 315	4 169 138
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-29 811 054	3 024 204
Permanente forskjeller	56 190 848	14 898 868
Endring i midlertidige forskjeller	329 703	474 266
Mottatt konsernbidrag	0	1 027 555
Avgitt konsernbidrag	-26 408 498	-19 424 891
Skattepliktig inntekt	301 000	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 490	1 503 106
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 809 870	-4 273 476
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 786 599	2 770 370
Sum betalbar skatt i balansen	66 220	0

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	0	-23 048	-23 048
Gevinst – og tapskonto	1 480 495	1 833 246	352 751
Sum	1 480 495	1 810 198	329 703
Grunnlag for utsatt skatt	1 480 495	1 810 198	329 703
Utsatt skatt (22 %)	325 709	398 244	72 535

Betalbar skatt i balansen kr. 1 053 341 gjelder skatt for 2021.

Note 6 Lån til selskap i samme konsern

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lån til foretak i samme konsern	61 026 788	67 977 474

Posten inkluderer årets konsernbidrag med kr. 32.133 037.-



Beauty Eiendom AS - Noter til regnskapet

994 758 772

Note 7 Beholdning

Posten vedrører i all hovedsak kjøp av eiendom i Viggo Hanstensvei i Oslo for utvikling av boligprosjekt. Det er videre kjøpt en liten andel i boligprosjekt i Tre Sted veien, Oslo

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Beauty Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	270	8 363,0	2 258 010
Sum	270		2 258 010

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frode Røste	135	50,0	50,0
Hanne Monique Westgaard	135	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	270	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hanne Monique Westgaard	styreleder	135
Totalt antall aksjer		135

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 258 010	228 618 276	230 876 286
Årets resultat		-29 804 739	-29 804 739
Pr 31.12.2024	2 258 010	198 813 537	201 071 547

Note 10 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld vedrører i all hovedsak gjeld til konsernselskaper. Posten inkluderer årets avgitte konsernbidrag med kr. 30 936 786.-



Beauty Eiendom AS - Noter til regnskapet

994 758 772

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld vedrører gjeld i forbindelse med kjøp av aksjer i Intunor AS, Posten består videre av kortsiktig gjeld knyttet til oppkjøp av Esthetica AS i desember 2023 med kr. 28 200 000. Posten gjøres opp i 2025 mot ombytte av aksjer i datterselskapet Beauty Products Thorsen AS samt gjeld til Daimyo Ekstra 100 AS i forbindelse med boligprosjekt i regi av Kala Utvikling AS.

Ny utgave

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Røste, Frode (25.09.1976), signert 10.09.2025 med Signicat Sign BANKID
- Westgaard, Hanne Monique (23.07.1972), signert 10.09.2025 med Signicat Sign BANKID
- Dobelis, Caroline F (26.08.1995), signert 10.09.2025 med Signicat Sign BANKID
- Sandvik, Kenneth (06.11.1975), signert 10.09.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Beauty Eiendom AS

Styrets årsberetning 2024

Virksomhetens art:

Utvikling av fast eiendom, eie aksjer og alt som naturlig hører til dette.

Redegjørelse for årsregnskapet:

Beauty Eiendom AS fikk et årsresultat på minus mnok 29,8 som er disponert som følger. Tilleggs utbytte på mnok 1. Overført fra annen EK 30,8 mnok.

Selskapets resultat kommer som følge av nedskrivning av usikrede fordringer og aksjer i datterselskaper på mnok 73,2.

Konsernets resultat etter skatt ble negativt med mnok 6,9. Dette resultatet kommer som følge av nedskrivninger i ett eiendoms prosjekt i underliggende datterselskap med mnok 30,2

Utviklingen i selskapet har vært som budsjettert og planlagt. Enkelte forhold har påvirket resultatet negativt, gjelder hovedsakelig for datterselskapet Midgard Eiendom AS, kort forklart at nyboligmarkedet har gått tregt og økte renter påvirker likviditeten. Årsregnskapet er basert på fortsatt drift.

Virksomheten drives fra eide lokaler i Verpetveien 17, 1543 Vestby kommune.

Helse, miljø og sikkerhet:

Beauty Eiendom AS har ikke hatt noen skader eller ulykker. Selskapets drift er av slik karakter at den ikke forurenser det ytre miljøet.

Åpenhetsloven:

Bedriften foretar aktsomhetsvurderinger og utfører sin plikt i samsvar med «Lov om virksomhets åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold» (åpenhetsloven).

Styreforsikring:

Det er ikke tegnet egen styreforsikring.

Foretakets utsikter:

Selskapet er i en positiv utvikling og vil fortsette med samme målsetting som tidligere – å ivareta selskapets verdier og inntektsgrunnlag.

Likestilling:

Selskapets ledelse består av 50 % menn og 50 % kvinner.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Røste, Frode (25.09.1976), 10.09.2025
- Westgaard, Hanne Monique (23.07.1972), 10.09.2025
- Dobelis, Caroline F (26.08.1995), 10.09.2025
- Sandvik, Kenneth (06.11.1975), 10.09.2025

Forseglet av



Posten Norge



Oslo, 7. september 2025
For styret i Beauty Eiendom AS

Frode Røste
Styrets leder

Caroline Dobelis
Styremedlem

Hanne Monique Westgaard
Styremedlem

Kenneth Sandvik
Styremedlem

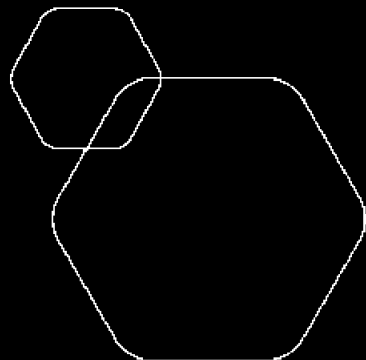
Dokumentet er signert digitalt av:

- Røste, Frode (25.09.1976), 10.09.2025
- Westgaard, Hanne Monique (23.07.1972), 10.09.2025
- Dobelis, Caroline F (26.08.1995), 10.09.2025
- Sandvik, Kenneth (06.11.1975), 10.09.2025

Forseglet av

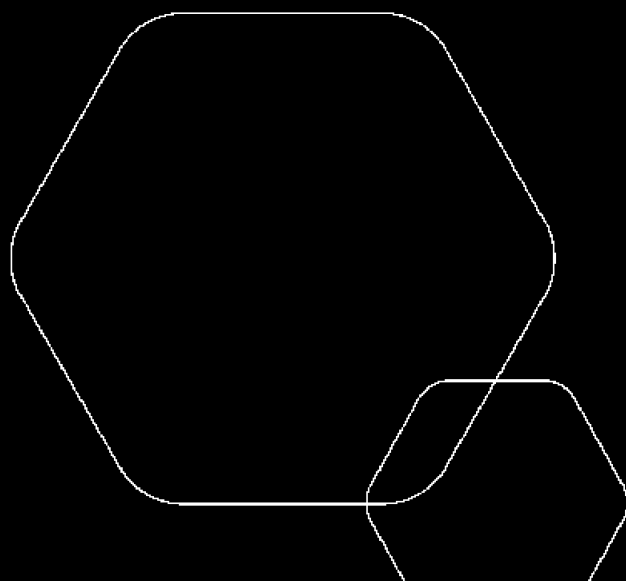


Posten Norge



Konsernregnskap 2024 Beauty Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 758 772



RESULTATREGNSKAP

KONSERNREGNSKAP BEAUTY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	11	146 143 789	185 913 400
Annen driftsinntekt	11	11 725 395	73 807 303
Sum driftsinntekter		157 869 184	259 720 704
VAREKOSTNAD		104 089 345	165 253 515
Lønnskostnad	1	33 040 131	32 341 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 499 984	5 224 549
Annen driftskostnad		29 494 992	29 153 002
Sum driftskostnader		178 124 452	231 972 614
Driftsresultat		-20 255 268	27 748 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 659	101 824
Annen finansinntekt		29 143 211	9 919 559
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	1 710
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	19 610 618
Annen rentekostnad		3 731 144	3 998 855
Annen finanskostnad		16 693 091	5 092 018
Resultat av finansposter		8 731 635	-18 681 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 523 633	9 066 272
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-4 595 630	4 792 127
Ordinært resultat		-6 928 004	4 274 145
Årsresultat	7	-6 928 004	4 274 145
Minoritetens andel		-3 591 798	-63 019
Majoritetens andel		-3 336 205	4 337 164



BALANSE

KONSERNET BEAUTY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	800 000	1 050 271
Goodwill	2	25 072 031	33 740 039
Sum immaterielle eiendeler		25 872 031	34 790 310
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	123 773 836	39 382 240
Maskiner og anlegg	2	558 000	623 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 019 731	9 987 371
Sum varige driftsmidler	2	131 351 567	49 992 611
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	8 498 461	55 303 001
Andre langsiktige fordringer	5	7 367 127	10 324 802
Sum finansielle anleggsmidler		15 865 588	65 627 803
Sum anleggsmidler		173 089 186	150 410 724
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	433 956 481	422 888 640
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 683 356	23 927 587
Andre kortsiktige fordringer	5	60 512 113	21 314 244
Sum fordringer		102 195 470	45 241 831
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	-196 805	7 345 580
Sum omløpsmidler		535 955 146	475 476 051
Sum eiendeler		709 044 332	625 886 774



BALANSE

KONSERNET BEAUTY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 10	2 258 010	2 258 010
Overkurs	7	0	1 122 605
Sum innskutt egenkapital		2 258 009	3 380 615
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	81 070 648	103 044 553
Sum opptjent egenkapital		81 070 648	103 044 553
Minoritet			
Minoritetens andel av egenkapital	7	11 482 604	15 074 402
Sum egenkapital	7	94 811 261	121 499 569
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	25 226 479	17 491 979
Sum avsetning for forpliktelser		25 226 479	17 491 979
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	405 412 285	333 347 809
Øvrig langsiktig gjeld	8	21 867 594	16 853 400
Sum annen langsiktig gjeld		427 279 879	350 201 209
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 664 817	57 632 808
Betalbar skatt	9	66 220	1 155 444
Skyldig offentlige avgifter		25 476 291	7 586 977
Annen kortsiktig gjeld	8	102 519 385	70 318 789
Sum kortsiktig gjeld		161 726 712	136 694 017
Sum gjeld		614 233 071	504 387 205
Sum egenkapital og gjeld		709 044 332	625 886 775



Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Beauty Eiendom AS og datterselskaper:

Navn	Forretningskontor	Eierprosent
Beauty Products AS	Oslo	100
Beauty og Helse Akademiet AS	Oslo	100
Fiducia AS	Oslo	100
JMPH AS	Oslo	100
Oslo Bygg & Graveservice AS	Oslo	100
Roeste AS	Oslo	100
Sol-Bygg AS	Oslo	100
Thorsen Biovital AS	Vestby	100
Verpetveien 17 AS	Vestby	100
Løren S8 AS	Oslo	100
Løren S9 AS	Oslo	100
Løren S10 AS	Oslo	100
Midgard Eiendom AS	Oslo	91,1
Datter- datterselskaper		
Lachmannsvei Eiendom AS	Oslo	91,1
Midttunveien 7 B AS	Oslo	91,1
Solveien 52 AS	Oslo	91,1
Tone-Lise Akademiet AS	Oslo	100
Datter-datterselskap		
Fagskolen BHA AS	Oslo	100
Intunor AS	Oslo	50,1

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Goodwill

Goodwill er oppstått gjennom kjøp av virksomhet. Avskrivninger foretas etter forventet økonomisk levetid.

Anleggsaksjer



Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	2023	2024
Lønnskostnader	26 388 379	27 614 992
Arbeidsgiveravgift	3 820 761	3 687 013
Tjenestepensjon	744 419	1 106 136
Andre personalkostnader	1 387 988	631 990
sum	32 341 547	33 040 131

Det er ikke utbetalt lønn eller annen ytelse til daglig leder eller styrets leder i morselskapet. Morselskapet har 0 ansatte mens det i konsernet utført 33 årsverk.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2024 er foreslått for generalforsamlingen med kr 38.000, mens rådgivning fra revisor utgjør kr 152 250.

For datterselskaper er tilsvarende tall for revisjon er kr. 399 798 og kr. 150 000 for rådgivning.



Note 2 Varige driftsmidler

	Goodwill/	Bygg og tomter	Maskiner/inventar	Rettigheter
Anskaffelseskost 01.01.	42 319 539	45 254 357	21 465 309	800 000
Tilgang i året		85 005 977	384 277	0
Avgang i året	1 387 908			0
Anskaffelseskost 31.12.	40 931 631	130 260 334	21 849 586	800 000
Akkumulerte avskrivninger	15 859 600	6 486 498		
Balanseført verdi 31.12.	25 072 031	123 773 836	7 577 731	800 000
Årets avskrivninger	7 280 100	933 609	3 286 275	

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	20 - 50 år
* Maskiner og inventar	3 - 10 år
* Tomter	0 år

Øvrige eiendeler består i aktivert hjemmeside kr. 800 000.-

Note 3 Investering i aksjer

Investeringer i aksjer og andeler

Posten består i eierskap i selskapet Solåsen Utvikling AS, Aspehaugveien 19 AS, Øvre Måsan 3 AS samt 9 % eierpost i Novelaklinikken AS

Note 4 Lager av varer og annen beholdning

Lagerbeholdningen består i handelsvarer vurdert til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi samt boligprosjekter til oppføring og videresalg.

Prosjekt Øvre Smestad vei 45 i datterselskapet Midgard Eiendom AS er nedskrevet med 31.600.000.- til antatt markedsverdi. Nedskrivningen er ført mot varekostnad.

Note 5 Fordringer

Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består i krav mot tidligere eier i Esthetica AS.

Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består i kortsiktige utlån samt andre kortsiktige fordringer.



Note 6 Bankinnskudd

Konsernets samlede bundne skattetrekksmidler utgjør kr. 125.664.-
Konsernet har avsatt et fast beløp som dekker inn alle selskapets skattetrekkforpliktelser på sperret beslagsfri skattetrekkkonto.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	2 258 010	1 122 605	121 499 569
Årsunderskudd			-6 928 004
Cru Asset Management AS			-19 548 353
Endring i konsernet			-211 951
Egenkapital pr. 31.12.2024	2 258 010	1 122 605	94 811 261
Minoritetsinteresser			
Minoritetsinteresser 01.01.2024			15 074 402
Minoritetens andel av resultat			-3 591 798
Minoritetsinteresser 31.12.2024			11 482 604

Note 8 Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner består for det meste i byggelån i forbindelse med boligprosjekter i datterselskaper. Lånene er sikret i fast eiendom samt i boligprosjekter.

Øvrig langsiktig gjeld

Posten består i lån fra Svea Finans AS samt øvrig langsiktig gjeld.

Kortsiktig gjeld

Posten inneholder bl.a. leverandørgjeld med kr. 33 590 261, kortsiktig lån i forbindelse med kjøp av Esthetica AS, skyldig lønn, skyldige feriepenger samt annen kortsiktig gjeld. Videre inneholder annen kortsiktig gjeld en selgerkreditt kr. 67.402.466.- i forbindelse med kjøp av datterselskaper Løren S8 AS, Løren S9 AS og Løren S10 AS.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2024
Betalbar skatt	0	66 220
Endring utsatt skatt	4 792 127	-4 662 657
Andre endringer		807
Skattekostnad ordinært resultat	4 792 127	-4 595 630
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 066 272	-11 523 633
Permanente forskjeller	17 133 803	- 38 038 318
Midlertidige forskjeller	-21 236 413	5 595 336
Underskudd til fremføring	-4 963 662	-1 878 469
Skattepliktig inntekt	0	301 000
Betalbar skatt (22%)	0	66 220
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	-422 452	-284 451
Underskudd til fremføring	-11 800 805	0
Tilvirkningskontrakter	7 360 979	7 360 979
Varebeholdning	41 115 427	15 232 014
Fordringer	-1 594 474	-2 638 748
Gevinst- og tapskonto	30 453 636	24 362 908
Avskåret rentefradrag	-4 482 916	-4 482 916
Sum	60 629 395	39 549 786
Utsatt skatt	13 338 467	8 700 953
Utsatt skatt merverdi bygg tilført i år	4 153 512	16 525 526
Utsatt skatt	17 491 979	25 226 479

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 270 antall aksjer med pålydende kr. 8 363

Navn	Antall
Hanne Monique Westgaard	135
Frode Røste Solvang	135



Note 11 Salgsinntekter fordelt på geografisk marked

Hovedvekten av salgsinntekter gjelder salg innen Oslo og Viken fylke.