



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 069 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AM ANDERSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Anders M Andersen  
Kastellveien 2  
4950 RISØR

### 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: Cecilie Due  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 400	58 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 400</b>	<b>58 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 522	28 669
Annen driftskostnad		16 812	11 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 334</b>	<b>40 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 066</b>	<b>18 284</b>
Annen finanskostnad		125 714	98 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 714</b>	<b>98 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 714</b>	<b>-98 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-89 647	-80 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 829 161	1 489 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 829 161</b>	<b>1 489 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 829 161</b>	<b>1 489 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 715	29 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 715</b>	<b>29 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 715</b>	<b>29 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 837 876</b>	<b>1 518 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		287 398	197 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-287 398</b>	<b>-197 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-237 398</b>	<b>-147 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		931 936	949 635
Øvrig langsiktig gjeld		1 114 397	1 061 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 046 332</b>	<b>2 010 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 046 332</b>	<b>2 010 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 800	
Skyldige offentlige avgifter			-367 528
Annen kortsiktig gjeld		30 742	23 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 942</b>	<b>-344 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 075 274</b>	<b>1 666 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 837 876</b>	<b>1 518 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 069 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AM ANDERSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Anders M Andersen  
Kastellveien 2  
4950 RISØR

#### 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: Cecilie Due  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 928 069 702  
AM ANDERSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 400	58 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 400</b>	<b>58 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 522	28 669
Annen driftskostnad		16 812	11 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 334</b>	<b>40 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 066</b>	<b>18 284</b>
Annen finanskostnad		125 714	98 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 714</b>	<b>98 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 714</b>	<b>-98 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-89 647	-80 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 647</b>	<b>-80 700</b>



Organisasjonsnr: 928 069 702  
AM ANDERSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 829 161	1 489 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 829 161</b>	<b>1 489 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 829 161</b>	<b>1 489 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 715	29 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 715</b>	<b>29 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 715</b>	<b>29 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 837 876</b>	<b>1 518 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		287 398	197 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-287 398</b>	<b>-197 751</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-237 398</b>	<b>-147 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		931 936	949 635
Øvrig langsiktig gjeld		1 114 397	1 061 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 046 332</b>	<b>2 010 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 046 332</b>	<b>2 010 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 800	
Skyldige offentlige avgifter			-367 528
Annen kortsiktig gjeld		30 742	23 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 942</b>	<b>-344 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 075 274</b>	<b>1 666 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 837 876</b>	<b>1 518 709</b>



Organisasjonsnr: 928 069 702  
AM ANDERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter 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. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note**

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet er under etablering. På grunn av alvorlig sykdom ble avtaler med nye leietakere utsatt. Driften av selskapet vil nå prioriteres.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp



## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1885351.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1885351.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27522.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1432933.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	424896.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



Årsregnskap for 2024  
Am Andersen Eiendom AS  
Orgnr: 928069702

conta



## INNHOLDSLISTE

Resultat .....	3
Driftsresultater .....	3
Finansinntekter og kostnader .....	3
Årsresultat .....	3
Overføringer .....	3
Balanse .....	4
Anleggsmidler .....	4
Omløpsmidler .....	4
Eiendeler .....	4
Egenkapital .....	4
Gjeld .....	4
Egenkapital og gjeld .....	5
Styret .....	5
Noter .....	6
Note 1: Regnskapsprinsipper .....	6
Note 2: Årsverk .....	7
Note 3: Anleggsmidler .....	7
Note 4: Fortsatt drift .....	7



## RESULTAT

### Driftsresultater

	Note	2023	2024
Annen driftsinntekt		58 600	80 400
<b>Driftsinntekter</b>		<b>58 600</b>	<b>80 400</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	28 669	27 522
Annen driftskostnad		11 647	16 812
<b>Driftskostnader</b>		<b>40 316</b>	<b>44 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 284</b>	<b>36 066</b>

### Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
<b>Finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		98 984	125 714
<b>Finanskostnader</b>		<b>98 984</b>	<b>125 714</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>		<b>-98 984</b>	<b>-125 714</b>

### Årsresultat

	Note	2023	2024
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 284</b>	<b>36 066</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>		<b>-98 984</b>	<b>-125 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 700</b>	<b>-89 647</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 700</b>	<b>-89 647</b>

### Overføringer

	2023	2024
Overført til udekket tap	-80 700	-89 647
<b>Sum overføringer</b>	<b>-80 700</b>	<b>-89 647</b>



## BALANSE

### Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 489 155	1 829 161
Varige driftsmidler	3	1 489 155	1 829 161
Finansielle anleggsmidler		0	0
<b>Anleggsmidler</b>		<b>1 489 155</b>	<b>1 829 161</b>

### Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Fordringer		0	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 554	8 715
<b>Omløpsmidler</b>		<b>29 554</b>	<b>8 715</b>

### Eiendeler

	Note	2023	2024
<b>Anleggsmidler</b>		<b>1 489 155</b>	<b>1 829 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>		<b>29 554</b>	<b>8 715</b>
<b>Eiendeler</b>		<b>1 518 709</b>	<b>1 837 876</b>

### Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Udekket tap		-197 751	-287 398
Opptjent egenkapital		-197 751	-287 398
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-147 751</b>	<b>-237 398</b>



## Gjeld

	Note	2023	2024
Avsetning for forpliktelser		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		949 635	931 936
Øvrig langsiktig gjeld		1 061 330	1 114 397
Annen langsiktig gjeld		2 010 965	2 046 332
Leverandørgjeld		0	-1 800
Skyldig offentlige avgifter		-367 528	0
Annen kortsiktig gjeld		23 023	30 742
Kortsiktig gjeld		-344 505	28 942
Gjeld		1 666 460	2 075 274

## Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		-147 751	-237 398
Gjeld		1 666 460	2 075 274
Egenkapital og gjeld		1 518 709	1 837 876

Oslo, 18.06.2025  
Styret i Am Andersen Eiendom AS

---

Cecilie Due  
Styreleder



## NOTER

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

## Note 3: Anleggsmidler

### Varige driftsmidler

#### Bygninger og tomter

Anskaffelseskost 01.01		1 885 351
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	1 885 351
Akkumulerte avskrivninger 01.01		424 896
Årets ordinære avskrivninger	+	27 522
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	452 418
Bokført verdi 31.12		1 432 933
Økonomisk levetid		0 år

## Note 4: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

Selskapet er under etablering. På grunn av alvorlig sykdom ble avtaler med nye leietakere utsatt. Driften av selskapet vil nå prioriteres.