



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 195 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM OG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sinsenveien 25  
0572 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: David Semb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 946 105	11 902 180
Annen driftsinntekt		86 680	336 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 032 785</b>	<b>12 238 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		196 339	151 549
Lønnskostnad	1	2 112 210	2 592 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	406 702	402 496
Annen driftskostnad	1	7 048 058	5 175 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 763 309</b>	<b>8 321 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 269 476</b>	<b>3 916 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	1 669 310	208 060 850
Annen renteinntekt		2 641 287	115 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 310 597</b>	<b>208 176 441</b>
Annen rentekostnad		842	594 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>842</b>	<b>594 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 309 755</b>	<b>207 582 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 579 231</b>	<b>211 498 778</b>
Skattekostnad	4	1 300 236	756 385
<b>Årsresultat</b>		<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			230 000 000
Konsernbidrag		-4 582 500	-2 716 350
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 696 495	-21 973 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 432 531	20 626 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 171	301 905
Sum varige driftsmidler	2	20 584 702	20 928 320
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			93 850 105
Sum finansielle anleggsmidler		0	93 850 105
Sum anleggsmidler		20 584 702	114 778 425
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 189	181 556
Andre fordringer		355 318	293 195
Konsernfordringer		950 000	1 050 000
Sum fordringer		1 369 507	1 524 751
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 702 315	164 305 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 702 315	164 305 014
Sum omløpsmidler		70 071 822	165 829 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 656 524</b>	<b>280 608 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	734 000	734 000
Overkurs		54 258 389	54 258 389
Annen innskutt egenkapital		2 403 596	2 403 596
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 395 985</b>	<b>57 395 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 962 133	-12 658 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 962 133</b>	<b>-12 658 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>46 433 852</b>	<b>44 737 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		57 388
Utsatt skatt	4	703 645	695 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>703 645</b>	<b>753 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>703 645</b>	<b>753 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		793 340	820 100
Skyldige offentlige avgifter		116 044	144 091
Kortsiktig konserngjeld		42 007 395	233 482 500
Annen kortsiktig gjeld		602 247	670 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 519 026</b>	<b>235 117 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 222 671</b>	<b>235 870 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 656 523</b>	<b>280 608 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523835

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 195 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM OG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sinsenveien 25  
0572 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: David Semb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 930 195 995  
EIENDOM OG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 946 105	11 902 180
Annen driftsinntekt		86 680	336 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 032 785</b>	<b>12 238 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		196 339	151 549
Lønnskostnad	1	2 112 210	2 592 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	406 702	402 496
Annen driftskostnad	1	7 048 058	5 175 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 763 309</b>	<b>8 321 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 269 476</b>	<b>3 916 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	1 669 310	208 060 850
Annen renteinntekt		2 641 287	115 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 310 597</b>	<b>208 176 441</b>
Annen rentekostnad		842	594 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>842</b>	<b>594 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 309 755</b>	<b>207 582 254</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 579 231</b>	<b>211 498 778</b>
Skattekostnad	4	1 300 236	756 385
<b>Årsresultat</b>		<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			230 000 000
Konsernbidrag		-4 582 500	-2 716 350
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 696 495	-21 973 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>



Organisasjonsnr: 930 195 995  
EIENDOM OG BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 432 531	20 626 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 171	301 905
Sum varige driftsmidler	2	20 584 702	20 928 320
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			93 850 105
Sum finansielle anleggsmidler		0	93 850 105
Sum anleggsmidler		20 584 702	114 778 425
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 189	181 556
Andre fordringer		355 318	293 195
Konsernfordringer		950 000	1 050 000
Sum fordringer		1 369 507	1 524 751
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 702 315	164 305 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 702 315	164 305 014
Sum omløpsmidler		70 071 822	165 829 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 656 524</b>	<b>280 608 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	734 000	734 000
Overkurs		54 258 389	54 258 389
Annen innskutt egenkapital		2 403 596	2 403 596
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 395 985</b>	<b>57 395 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 962 133	-12 658 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 962 133</b>	<b>-12 658 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>46 433 852</b>	<b>44 737 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		57 388
Utsatt skatt	4	703 645	695 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>703 645</b>	<b>753 297</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>703 645</b>	<b>753 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		793 340	820 100
Skyldige offentlige avgifter		116 044	144 091
Kortsiktig konserngjeld		42 007 395	233 482 500
Annen kortsiktig gjeld		602 247	670 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 519 026</b>	<b>235 117 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 222 671</b>	<b>235 870 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 656 523</b>	<b>280 608 192</b>



Organisasjonsnr: 930 195 995  
EIENDOM OG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.40

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.



 BankID Signing  
David Semb  
2024-04-04

 BankID Signing  
Øystein Frøysa  
2024-04-04

 BankID Signing  
Jan Erik Lehre  
2024-04-04

 BankID Signing  
Dag Konrad Ellinggard  
2024-04-04

 BankID Signing  
Terje Skolt  
2024-04-09

# ÅRSREGNSKAP 2023

## Eiendom og Bolig AS

Org.nr.: 930 195 995

knif  regnskap

- en bedre verden



## Eiendom og Bolig AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		12 946 105	11 902 180
Annen driftsinntekt		86 680	336 161
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 032 785</b>	<b>12 238 341</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		196 339	151 549
Lønnskostnad	1	2 112 210	2 592 469
Avskrivning av varige driftsmidler	2	406 702	402 496
Annen driftskostnad		7 105 446	5 175 303
Prinsippendring	1	-57 388	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 763 309</b>	<b>8 321 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 269 476</b>	<b>3 916 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst salg aksjer i datterselskap	3	1 669 310	208 060 850
Annen renteinntekt		2 641 287	115 591
Annen rentekostnad		842	594 187
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 309 755</b>	<b>207 582 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 579 231</b>	<b>211 498 778</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 300 236	756 385
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	-230 000 000
Avsatt konsernbidrag		-4 582 500	-2 716 350
Overføring til annen egenkapital		-1 696 495	0
Overføring fra annen egenkapital		0	21 973 957
<b>Sum disponert</b>	5	<b>6 278 995</b>	<b>210 742 393</b>



## Eiendom og Bolig AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 432 531	20 626 415
Transportmidler, inventar, maskiner o.l.		152 171	301 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 584 702</b>	<b>20 928 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	93 850 105
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>93 850 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>20 584 702</u></b>	<b><u>114 778 426</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 728	181 556
Kundefordringer på foretak i samme konsern		48 461	0
Andre fordringer		355 318	293 195
Andre fordringer på foretak i samme konsern		950 000	1 050 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 369 507</b>	<b>1 524 751</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 702 315	164 305 014
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>70 071 821</u></b>	<b><u>165 829 765</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>90 656 524</u></b>	<b><u>280 608 191</u></b>

**Eiendom og Bolig AS**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	734 000	734 000
Overkurs		54 258 389	54 258 389
Annen innskutt egenkapital		2 403 596	2 403 596
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 395 985</b>	<b>57 395 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 962 133	-12 658 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 962 133</b>	<b>-12 658 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>46 433 852</b>	<b>44 737 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	0	57 388
Utsatt skatt	4	703 645	695 909
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>703 645</b>	<b>753 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		720 695	772 305
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern		72 646	47 795
Skyldige offentlige avgifter		116 044	144 091
Annen kortsiktig gjeld		602 247	670 847
Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern		42 007 395	233 482 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 519 027</b>	<b>235 117 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 222 672</b>	<b>235 870 834</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 656 524</b>	<b>280 608 191</b>

Oslo, 04.04.2024  
Styret for Eiendom og Bolig AS

Øystein Frøysa  
Styreleder

Jan Erik Lehre  
Styremedlem

Terje Skolt  
Styremedlem

Dag Konrad Ellinggard  
Styremedlem

David Semb  
Daglig leder



## Eiendom og Bolig AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Eiendom og Bolig AS er en del konsernregnskapet til Norsk Luthersk Misjonssamband. Kopi av konsernregnskapet kan utleveres ved å ta kontakt med hovedkontoret til Norsk Luthersk Misjonssamband.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norsk regnskapsstandard for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres iht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Driftskostnader bokføres når de påløper
- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som blir tilbakebetalt innen ett år klassifiseres som kortsiktig gjeld.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives.
- Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell beløp på etableringstidspunktet.
- Kundefordringer er oppført til pålydende. Det foretatt avsetning til forventet tap. Andre fordringer er også oppført til pålydende.
- Selskapet har kollektiv pensjonsforsikring for sine ansatte.
- 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. 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.

Note	1	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mv	
Lønnskostnader består av følgende poster		2023	2022
Lønninger		1 722 318	2 138 212
Arbeidsgiveravgift		260 572	310 491
Pensjonkostnader		114 960	123 121
Andre ytelser		14 360	20 645
<b>Sum lønnskostnader</b>		<b>2 112 210</b>	<b>2 592 469</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk		3,4	4,1

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer mv.

Selskapet førte frem til 2023 aktuarberegnet pensjonsforpliktelse i balansen. Selskapet har i 2023 endret prinsipp og følger nå unntaksreglene for små foretak, og utelater beregning og balanseføring.



Side 2 av 3

Note	2	Driftsmidler				Sum
		Bygg	Maskin / Inventar	Biler	Parkering	
		29 652 102	1 204 981	451 740	137 420	31 446 243
Anskaffelseskost 01.01.						
Årets tilgang/avgang		0	63 083	0	0	63 083
Omfordeling		196 353	-196 353			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>		<b>29 848 455</b>	<b>1 071 711</b>	<b>451 741</b>	<b>137 420</b>	<b>31 509 326</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		9 471 660	921 387	449 894	81 684	10 924 624
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>		<b>20 376 795</b>	<b>150 324</b>	<b>1 848</b>	<b>55 736</b>	<b>20 584 702</b>
Årets avskrivninger		318 956	50 021	22 169	15 554	406 701
Årets avskrivning i %		0-2%	20%	20%	10%	
Økonomisk levetid		40-50 år	5 år	5 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

kr. 7 063 135 i kolonne for bygg, består av leiligheter som ikke avskrives. Dette er iht. regnskapsloven et prinsippavvik

Note	3	Aksjer og andeler i selskap i samme konsern
------	---	---

Selskapet solgte i 2022 sine aksjer i datterselskapet Grensen 19 AS. I 2023 kom det en etterberegning ifbm. avsetning på tap på fordring mot leietaker som var en del av oppgjøret

Note	4	Skatt		
Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2023	Endring	
Anleggsmidler	3 410 734	3 412 645	(1 911)	
Gevinst og tapkonto	120 671	96 537	24 134	
Netto pensjonsforpliktelse	(57 388)	-	(57 388)	
Kundefordringer	(310 797)	(310 797)	-	
Grunnlag utsatt skatt	3 163 220	3 198 385	(35 165)	
<b>Utsatt skatt</b>	<b>695 908</b>	<b>703 645</b>	<b>(7 736)</b>	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Grunnlag for skattekostnaden, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	7 579 231	211 498 778
Permanente forskjeller	(1 668 862)	(208 060 469)
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>5 910 369</b>	<b>3 438 309</b>
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring utsatt skatt)	(35 165)	44 388
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultat regnskapet</b>	<b>5 875 204</b>	<b>3 482 697</b>
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	(5 875 000)	(3 482 500)
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>204</b>	<b>197</b>

Spesifikasjon av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt før avgitt konsernbidrag	1 292 545	766 193
Endring utsatt skatt	7 736	(9 765)
Skatt under kr. 100 innkreves ikke	(45)	(43)
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 300 236</b>	<b>756 385</b>

Beregning betalbar skatt	2023	2022
Betalbar skatt før avgitt konsernbidrag	1 292 545	766 193
Skattevirkning av konsernbidrag	(1 292 500)	(766 150)
Skatt under kr. 100 innkreves ikke	(45)	(43)
<b>Betalbar skatt i balansen.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Note	5	Egenkapital				
		Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr 01.01.		734 000	54 258 389	2 403 596	(12 658 628)	<b>44 737 357</b>
Årets resultat					6 278 995	<b>6 278 995</b>
Netto avgitt konsernbidrag					(4 582 500)	<b>(4 582 500)</b>
Utbytte					-	-
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>		<b>734 000</b>	<b>54 258 389</b>	<b>2 403 596</b>	<b>(10 962 133)</b>	<b>46 433 852</b>

Note	6	Aksjonær		
		Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende pr
Selskapets aksjekapital pr 31.12		734 000	1 468	500

Aksjene gir lik rett til utbytte

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Verv i selskapet
NLM Eiendom AS	100	

Selskapet eier ikke egne aksjer.



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom og Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom og Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Leif Åge Aabø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 200EB-D36IV-FAAHP-B87DJ-N6S45-07PGX



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Aabø, Leif Åge

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 10:26:44 UTC



## Aabø, Leif Åge

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 10:26:44 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

Penneo document key: 2COEB-D36IV-FAAHP-B87DJ-N6S45-07PGX