



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 126 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORGE AS
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 34
0978 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Skjeppestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			-2
Sum inntekter		0	-2
Kostnader			
Annen driftskostnad		110 461	611 403
Sum kostnader		110 461	611 403
Driftsresultat		-110 461	-611 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 746	2 143 722
Annen finansinntekt		99 072	891 700
Sum finansinntekter		295 818	3 035 422
Annen rentekostnad		7 092	412
Annen finanskostnad			541 421
Sum finanskostnader		7 092	541 833
Netto finans		288 726	2 493 589
Resultat før skattekostnad		178 265	1 882 184
Skattekostnad		18 983	336 579
Årsresultat		159 282	1 545 605
Totalresultat		159 282	1 545 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 282	1 545 605
Sum overføringer og disponeringer		159 282	1 545 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 999 557	27 227 646
Sum finansielle anleggsmidler		30 999 557	27 227 646
Sum anleggsmidler		30 999 557	27 227 646
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			1 462 521
Sum fordringer		0	1 462 521
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 040	6 210 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 040	6 210 620
Sum omløpsmidler		3 552 040	7 673 141
SUM EIENDELER		34 551 597	34 900 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		41 322	41 322
Overkurs		7 383 174	7 383 174
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 424 496	7 424 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 108 118	26 948 835
Sum opptjent egenkapital		27 108 118	26 948 835
Sum egenkapital		34 532 614	34 373 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		18 983	336 579
Annen kortsiktig gjeld			190 877
Sum kortsiktig gjeld		18 983	527 454
Sum gjeld		18 983	527 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 551 597	34 900 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538096

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 126 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORGE AS
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 34
0978 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Skjeppestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 959 126 380
EIENDOMSELSKAPET NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			-2
Sum inntekter		0	-2
Kostnader			
Annen driftskostnad		110 461	611 403
Sum kostnader		110 461	611 403
Driftsresultat		-110 461	-611 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 746	2 143 722
Annen finansinntekt		99 072	891 700
Sum finansinntekter		295 818	3 035 422
Annen rentekostnad		7 092	412
Annen finanskostnad			541 421
Sum finanskostnader		7 092	541 833
Netto finans		288 726	2 493 589
Resultat før skattekostnad		178 265	1 882 184
Skattekostnad		18 983	336 579
Årsresultat		159 282	1 545 605
Totalresultat		159 282	1 545 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 282	1 545 605
Sum overføringer og disponeringer		159 282	1 545 605



Organisasjonsnr: 959 126 380
EIENDOMSELSKAPET NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 999 557	27 227 646
Sum finansielle anleggsmidler		30 999 557	27 227 646
Sum anleggsmidler		30 999 557	27 227 646
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			1 462 521
Sum fordringer		0	1 462 521
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 040	6 210 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 552 040	6 210 620
Sum omløpsmidler		3 552 040	7 673 141
SUM EIENDELER		34 551 597	34 900 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		41 322	41 322
Overkurs		7 383 174	7 383 174
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 424 496	7 424 496



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	27 108 118	26 948 835
Sum opptjent egenkapital	27 108 118	26 948 835
Sum egenkapital	34 532 614	34 373 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	18 983	336 579
Annen kortsiktig gjeld		190 877
Sum kortsiktig gjeld	18 983	527 454
Sum gjeld	18 983	527 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 551 597	34 900 787



Organisasjonsnr: 959 126 380
EIENDOMSELSKAPET NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Eiendomsselskapet Norge AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	110 461	611 405
Sum driftskostnader		110 461	611 405
DRIFTSRESULTAT			
		-110 461	-611 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 746	2 143 722
Annen finansinntekt		0	891 700
Annen rentekostnad		-7 092	-412
Annen finanskostnad		0	0
Opp / nedskrivning finansielle eiendeler	4	99 072	-541 421
Netto finansposter		288 726	2 493 589
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD			
		178 265	1 882 184
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 983	336 579
ÅRETS OVERSKUDD			
		159 282	1 545 605
<i>Disponeringer og overføringer:</i>			
Overført til/fra annen egenkapital		-159 282	-1 545 605
<i>Sum disponeringer og overføringer</i>		-159 282	-1 545 605

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsselskapet Norge AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<i>Anleggsmidler</i>			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap		0	0
Investering i aksjer	4	30 999 557	27 227 646
Investering i rentefond		0	0
Andre langsiktige investeringer		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 999 557	27 227 646
<i>Sum anleggsmidler</i>		30 999 557	27 227 646
<i>Omløpsmidler</i>			
Kortsiktige fordringer			
Andre fordringer		0	1 462 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 552 040	6 210 620
<i>Sum omløpsmidler</i>		3 552 040	7 673 141
SUM EIENDELER		34 551 597	34 900 787

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsselskapet Norge AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<i>Egenkapital</i>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	41 322	41 322
Overkurs	6	7 383 174	7 383 174
Sum innskutt egenkapital		7 424 496	7 424 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 108 118	26 948 835
Sum egenkapital		34 532 614	34 373 331
<i>Gjeld</i>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	18 983	336 579
Annen kortsiktig gjeld		0	190 877
Sum kortsiktig gjeld		18 983	527 456
Sum gjeld		18 983	527 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 551 597	34 900 787

Oslo 10 juni 2025

Styrets leder
Sigurd Astrup

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsselskapet Norge AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanse- føres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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.

Aksjer

Aksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskaps- messige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note nr. 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsselskapet Norge AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note nr. 3 - Skatter

<i>Grunnlag for betalbar skatt :</i>	2 024	2 023
Resultat før skattekostnad	178 265	1 882 184
Permanente forskjeller	(91 980)	91 257
Endring midlertidige forskjeller	0	(443 536)
Grunnlag betalbar skatt	86 285	1 529 905
Grunnlag betalbar skatt	86 285	1 529 905
Skatt 22 %	18 983	336 579

Årets skatter i regnskapet består av:

Betalbar skatt	18 983	336 579
Årets skatter	18 983	336 579

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik :

Betalbar skatt på årets resultat	18 983	336 579
----------------------------------	--------	---------

Grunnlag for utsatt skattefordel :

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Verdipapirer	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt / (skattefordel)	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt / (skattefordel)	0	0	0
Utsatt skattefordel 22 %	0	0	0

Selskapet har ikke balanseført den utsatte skattefordelen da det ikke er sannsynliggjort at den kan utnyttes i fremtiden.

Note nr. 4 - Investering i andre aksjer

	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Oslo Science Park II AS	20 000	2,00 %	2 682 000	2 682 000
Swiss Life REF Nordic 2020 AS	600 000	0,75 %	10 772 743	10 772 743
NRP København Kontorbygg II	25 000	2,50 %	7 595 604	7 595 604
Swiss Life REF Nordic 2022 AS	108 713	0,50 %	9 949 210	9 949 210
Sum			30 999 557	30 999 557

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendomsselskapet Norge AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note nr. 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på 41.322 kroner, og samtlige 34.435 stk a kr 1,20 eies av Fredrik Astrup. Det er kun en aksjeklasse og det foreligger ingen stemmerettsbegrensinger.

Note nr. 6 - Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 31. desember 2023	41 322	7 383 174	26 948 835	34 373 331
Årets overskudd			159 282	159 282
Egenkapital 31. desember 2024	41 322	7 383 174	27 108 117	34 532 614

Dokumentet er elektronisk signert



ESN2024-10 juni...


Name

Astrup, Sigurd Haraldsson

Date

2025-06-04

Identification

 **bankID** Astrup, Sigurd Haraldsson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

Til generalforsamlingen i
Eiendomsselskapet Norge AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Norge AS som viser et overskudd på kr. 159.282. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Member of Nexia

BHL DA er medlem av Nexia Norge, et medlem av Nexia Network, som er et globalt nettverk av medlemmer av IESBA-reglene. Nexia Network er et globalt nettverk av medlemmer av IESBA-reglene. Nexia Network er et globalt nettverk av medlemmer av IESBA-reglene. Nexia Network er et globalt nettverk av medlemmer av IESBA-reglene.



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 11.06.2025

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Trond Dolvik
Statsautorisert revisor