



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 505 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMS SERVICE AS
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen
Lille Stranden 7
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Sofus Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 019	7 688 987
Sum inntekter		892 019	7 688 987
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 420 554	1 668 385
Sum kostnader		1 420 554	1 668 385
Driftsresultat		-528 535	6 020 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		59 855	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 076 583	0
Annen renteinntekt		0	1 318
Sum finansinntekter		1 136 438	1 318
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	9 600
Annen rentekostnad		3 110 399	4 432 133
Annen finanskostnad		0	63 836
Sum finanskostnader		3 110 399	4 505 569
Netto finans		-1 973 962	-4 504 250
Resultat før skattekostnad		-2 502 497	1 516 352
Skattekostnad	1, 2	0	1 037 388
Årsresultat		-2 502 497	478 964
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 431 674	478 964
Annen egenkapital		-70 822	0
Sum overføringer og disponeringer		-2 502 496	478 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 926 710	28 513 688
Sum varige driftsmidler		32 926 710	28 513 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 045 000	1 045 000
Lån til foretak i samme konsern		22 608 245	24 449 091
Andre langsiktige fordringer	4	3 926 831	154 692
Sum finansielle anleggsmidler		27 580 077	25 648 783
Sum anleggsmidler		60 506 787	54 162 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 538	4 809 759
Andre kortsiktige fordringer	4	0	49 592
Sum fordringer		279 538	4 859 351
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum omløpsmidler		3 080 135	6 757 385
SUM EIENDELER		63 586 922	60 919 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 200 000	30 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		30 191 930	30 191 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	5 167 334	1 711 047
Sum opptjent egenkapital		-5 167 334	-1 711 047
Sum egenkapital		25 024 596	28 480 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 472 096	29 244 007
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 621 506	2 779 614
Sum annen langsiktig gjeld		38 093 602	32 023 621
Sum langsiktig gjeld		38 093 602	32 023 621
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2	0
Leverandørgjeld		168 537	160 567
Annen kortsiktig gjeld		300 185	254 785
Sum kortsiktig gjeld		468 724	415 352
Sum gjeld		38 562 326	32 438 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 586 922	60 919 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657137

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 505 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMS SERVICE AS
Forretningsadresse: c/o John Sofus Bottolfsen
Lille Stranden 7
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Sofus Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 10.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 505 574
EIENDOMS SERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 019	7 688 987
Sum inntekter		892 019	7 688 987
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 420 554	1 668 385
Sum kostnader		1 420 554	1 668 385
Driftsresultat		-528 535	6 020 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		59 855	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 076 583	0
Annen renteinntekt		0	1 318
Sum finansinntekter		1 136 438	1 318
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	9 600
Annen rentekostnad		3 110 399	4 432 133
Annen finanskostnad		0	63 836
Sum finanskostnader		3 110 399	4 505 569
Netto finans		-1 973 962	-4 504 250
Resultat før skattekostnad		-2 502 497	1 516 352
Skattekostnad	1, 2	0	1 037 388
Årsresultat		-2 502 497	478 964
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 431 674	478 964
Annen egenkapital		-70 822	0
Sum overføringer og disponeringer		-2 502 496	478 964



Organisasjonsnr: 979 505 574
EIENDOMS SERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 926 710	28 513 688
Sum varige driftsmidler		32 926 710	28 513 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 045 000	1 045 000
Lån til foretak i samme konsern		22 608 245	24 449 091
Andre langsiktige fordringer	4	3 926 831	154 692
Sum finansielle anleggsmidler		27 580 077	25 648 783
Sum anleggsmidler		60 506 787	54 162 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 538	4 809 759
Andre kortsiktige fordringer	4	0	49 592
Sum fordringer		279 538	4 859 351
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum omløpsmidler		3 080 135	6 757 385
SUM EIENDELER		63 586 922	60 919 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 200 000	30 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		30 191 930	30 191 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	5 167 334	1 711 047
Sum opptjent egenkapital		-5 167 334	-1 711 047
Sum egenkapital		25 024 596	28 480 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 472 096	29 244 007
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 621 506	2 779 614
Sum annen langsiktig gjeld		38 093 602	32 023 621
Sum langsiktig gjeld		38 093 602	32 023 621
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		0
Leverandørgjeld		168 537	160 567
Annen kortsiktig gjeld		300 185	254 785
Sum kortsiktig gjeld		468 724	415 352
Sum gjeld		38 562 326	32 438 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 586 922	60 919 856



Organisasjonsnr: 979 505 574
EIENDOMS SERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
30000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
34472096.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
32926710.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EIENDOMS SERVICE AS

979505574

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		892 019	7 688 987
Sum driftsinntekter		892 019	7 688 987
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-1 420 554	-1 668 385
Sum driftskostnader		-1 420 554	-1 668 385
Driftsresultat		-528 535	6 020 602
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		59 855	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 076 583	0
Annen renteinntekt		0	1 318
Sum finansinntekter		1 136 438	1 318
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-9 600
Annen rentekostnad		-3 110 399	-4 432 133
Annen finanskostnad		0	-63 836
Sum finanskostnader		-3 110 399	-4 505 569
Netto finans		-1 973 962	-4 504 250
Resultat før skattekostnad		-2 502 497	1 516 352
Skattekostnad	1, 2	0	-1 037 388
Årsresultat		-2 502 497	478 964
Overføringer			
Annen egenkapital		-70 822	0
Udekket tap		-2 431 674	478 964
Sum overføringer		-2 502 497	478 964



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 926 710	28 513 688
Sum varige driftsmidler		32 926 710	28 513 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 045 000	1 045 000
Lån til foretak i samme konsern		22 608 245	24 449 091
Andre langsiktige fordringer	4	3 926 831	154 692
Sum finansielle anleggsmidler		27 580 077	25 648 783
Sum anleggsmidler		60 506 787	54 162 471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		279 538	4 809 759
Andre kortsiktige fordringer	4	0	49 592
Sum fordringer		279 538	4 859 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum omløpsmidler		3 080 135	6 757 385
SUM EIENDELER		63 586 922	60 919 856



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 200 000	30 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		30 191 930	30 191 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-5 167 334	-1 711 047
Sum opptjent egenkapital		-5 167 334	-1 711 047
Sum egenkapital		25 024 596	28 480 883
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 472 096	29 244 007
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 621 506	2 779 614
Sum annen langsiktig gjeld		38 093 602	32 023 621
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2	0
Leverandørgjeld		168 537	160 567
Annen kortsiktig gjeld		300 185	254 785
Sum kortsiktig gjeld		468 724	415 352
Sum gjeld		38 562 326	32 438 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 586 922	60 919 856

Oslo, 30.06.2025

John Sofus Bottolfson
styrets leder



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 037 388
Skattekostnad	0	1 037 388
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 502 497	1 516 352
Permanente forskjeller	-44 531	29 900
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-647 043	-3 838 572
Skattepliktig inntekt	-3 194 070	-2 292 320

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-9	-9	0
Omløpsmidler	-2 477 902	0	-2 477 902
Gevinst- og tapskonto	9 154 296	7 323 437	1 830 859
Fremførbart underskudd	-9 845 537	-13 039 607	3 194 070
Netto forskjeller	-3 169 152	-5 716 179	2 547 027
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 169 152	5 716 179	-2 547 027
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	28 513 697
Tilgang i året	4 413 022
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	32 926 719
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	32 926 719
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 200	1 000	30 200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BOTTOLFSEN JOHN SOFUS	30 200	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 200 000	-8 070	0	-1 711 047	28 480 883
Prinsippendringer og korreksjoner	0	0	0	-953 790	-953 790
Egenkapital 01.01.2024	30 200 000	-8 070	0	-2 664 837	27 527 093
Årsresultat	0	0	-70 822	-2 431 674	-2 502 497
Andre endringer	0	0	70 822	-70 823	-1
Egenkapital 31.12.2024	30 200 000	-8 070	0	-5 167 334	25 024 596

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

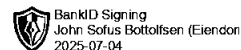
	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	34 472 096
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	32 926 710
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Årsregnskap for
EIENDOMS SERVICE AS

979505574

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		892 019	7 688 987
Sum driftsinntekter		892 019	7 688 987
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-1 420 554	-1 668 385
Sum driftskostnader		-1 420 554	-1 668 385
Driftsresultat		-528 535	6 020 602
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		59 855	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 076 583	0
Annen renteinntekt		0	1 318
Sum finansinntekter		1 136 438	1 318
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-9 600
Annen rentekostnad		-3 110 399	-4 432 133
Annen finanskostnad		0	-63 836
Sum finanskostnader		-3 110 399	-4 505 569
Netto finans		-1 973 962	-4 504 250
Resultat før skattekostnad		-2 502 497	1 516 352
Skattekostnad	1, 2	0	-1 037 388
Årsresultat		-2 502 497	478 964
Overføringer			
Annen egenkapital		-70 822	0
Udekket tap		-2 431 674	478 964
Sum overføringer		-2 502 497	478 964



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 926 710	28 513 688
Sum varige driftsmidler		32 926 710	28 513 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 045 000	1 045 000
Lån til foretak i samme konsern		22 608 245	24 449 091
Andre langsiktige fordringer	4	3 926 831	154 692
Sum finansielle anleggsmidler		27 580 077	25 648 783
Sum anleggsmidler		60 506 787	54 162 471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		279 538	4 809 759
Andre kortsiktige fordringer	4	0	49 592
Sum fordringer		279 538	4 859 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 597	1 898 034
Sum omløpsmidler		3 080 135	6 757 385
SUM EIENDELER		63 586 922	60 919 856



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 200 000	30 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		30 191 930	30 191 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-5 167 334	-1 711 047
Sum opptjent egenkapital		-5 167 334	-1 711 047
Sum egenkapital		25 024 596	28 480 883
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 472 096	29 244 007
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 621 506	2 779 614
Sum annen langsiktig gjeld		38 093 602	32 023 621
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2	0
Leverandørgjeld		168 537	160 567
Annen kortsiktig gjeld		300 185	254 785
Sum kortsiktig gjeld		468 724	415 352
Sum gjeld		38 562 326	32 438 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 586 922	60 919 856

Oslo, 30.06.2025

John Sofus Bottolfsen
styrets leder



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 037 388
Skattekostnad	0	1 037 388
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 502 497	1 516 352
Permanente forskjeller	-44 531	29 900
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-647 043	-3 838 572
Skattepliktig inntekt	-3 194 070	-2 292 320

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-9	-9	0
Omløpsmidler	-2 477 902	0	-2 477 902
Gevinst- og tapskonto	9 154 296	7 323 437	1 830 859
Fremførbart underskudd	-9 845 537	-13 039 607	3 194 070
Netto forskjeller	-3 169 152	-5 716 179	2 547 027
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 169 152	5 716 179	-2 547 027
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	28 513 697
Tilgang i året	4 413 022
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	32 926 719
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	32 926 719
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



EIENDOMS SERVICE AS
979 505 574

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 200	1 000	30 200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BOTTOLFSEN JOHN SOFUS	30 200	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 200 000	-8 070	0	-1 711 047	28 480 883
Prinsippendringer og korreksjoner	0	0	0	-953 790	-953 790
Egenkapital 01.01.2024	30 200 000	-8 070	0	-2 664 837	27 527 093
Årsresultat	0	0	-70 822	-2 431 674	-2 502 497
Andre endringer	0	0	70 822	-70 823	-1
Egenkapital 31.12.2024	30 200 000	-8 070	0	-5 167 334	25 024 596

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	34 472 096
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	32 926 710
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Eiendoms Service AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendoms Service AS som viser et underskudd på kr 2 502 497. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 04. juli 2025
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor