



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 223 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BENEDETTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalsveien 66A  
0775 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: Andreas Jahr Kordahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

### 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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		77 894	28 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 894</b>	<b>28 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 894</b>	<b>-28 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 074	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 074</b>	
Annen rentekostnad		629 389	14 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 389</b>	<b>14 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 315</b>	<b>-14 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	1, 2	<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Årsresultat</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-691 208	-43 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>22 840 273</b>	<b>235 158</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 029	
Konsernfordringer	4	13 190	19 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 219</b>	<b>19 495</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		30 000	30 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 529 431	2 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 529 431</b>	<b>2 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		1 399 098	707 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>-1 399 098</b>	<b>-707 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-899 098</b>	<b>-207 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 257 724	234 945
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 257 724</b>	<b>234 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 257 724</b>	<b>234 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 735 415	
Leverandørgjeld		461 600	260 012
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		7 862 282	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 059 298</b>	<b>260 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 317 022</b>	<b>494 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 223 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BENEDETTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalsveien 66A  
0775 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: Andreas Jahr Kordahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 919 223 073  
BENEDETTO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		77 894	28 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 894</b>	<b>28 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 894</b>	<b>-28 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 074	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 074</b>	
Annen rentekostnad		629 389	14 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 389</b>	<b>14 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 315</b>	<b>-14 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>1, 2</b>	<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Årsresultat</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-691 208	-43 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>



Organisasjonsnr: 919 223 073  
BENEDETTO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3 22 840 273 235 158

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer 4 5 029 13 190

Sum fordringer 18 219 19 495

#### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

Sum investeringer 30 000 30 000

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 529 431 2 413

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 529 431 2 413

Sum omløpsmidler 25 417 924 287 067

SUM EIENDELER 25 417 924 287 067

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 500 000 500 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2

Udekket tap 1 399 098 707 890

Sum opptjent egenkapital 6 -1 399 098 -707 890

Sum egenkapital -899 098 -207 890



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 257 724	234 945
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 257 724</b>	<b>234 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 257 724</b>	<b>234 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		16 735 415	
Leverandørgjeld		461 600	260 012
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		7 862 282	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 059 298</b>	<b>260 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 317 022</b>	<b>494 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>



Organisasjonsnr: 919 223 073  
BENEDETTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## 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>
---	--------------	------------------

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



 BankID Signing  
Kristian Jahr Kordahl  
2025-07-31

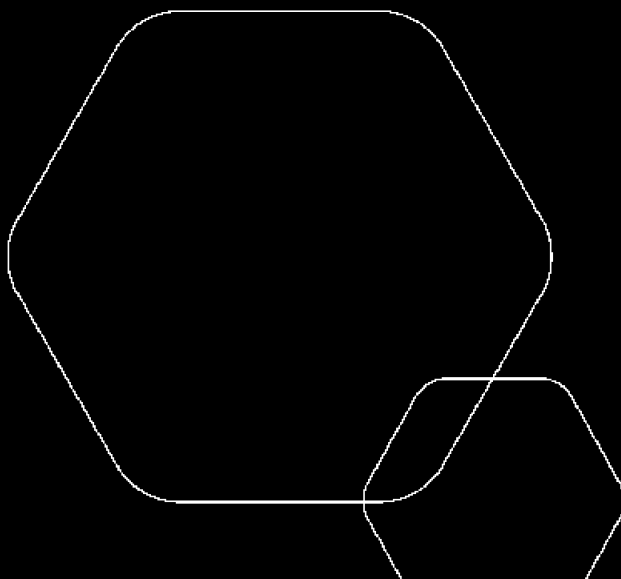
 BankID Signing  
Andreas Jahr Kordahl  
2025-08-05



# Årsregnskap 2024

## BENEDETTO EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 223 073



## RESULTATREGNSKAP

### BENEDETTO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		77 894	28 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 894</b>	<b>28 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 894</b>	<b>-28 295</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		16 074	0
Annen rentekostnad		629 389	14 924
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-613 315</b>	<b>-14 924</b>
Resultat før skattekostnad	1, 2	-691 208	-43 219
<b>Årsresultat</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		691 208	43 219
<b>Sum overføringer</b>		<b>-691 208</b>	<b>-43 219</b>



## BALANSE

### BENEDETTO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	22 840 273	235 158
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 029	0
Konsernfordringer	4	13 190	19 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 219</b>	<b>19 495</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		30 000	30 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 529 431	2 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>



### BALANSE

#### BENEDETTO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 399 098	-707 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 399 098</b>	<b>-707 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-899 098</b>	<b>-207 890</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 257 724	234 945
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 257 724</b>	<b>234 945</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 735 415	0
Leverandørgjeld		461 600	260 012
Annen kortsiktig gjeld		7 862 282	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 059 298</b>	<b>260 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 317 022</b>	<b>494 957</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 417 924</b>	<b>287 067</b>

Oslo, 16.07.2025

Styret i BENEDETTO EIENDOM AS

Andreas Jahr Kordahl  
styremedlem

Kristian Jahr Kordahl  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Resultatregnskapet gjelder fra 01.01.2024 til 31.12.2024.

### 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. Avskrivningsperioden 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/PROSJEKTER

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

### FORDRINGER

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



## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-691 208	-43 219
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 166 782	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 857 990</b>	<b>-43 219</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	1 166 782	0	-1 166 782
<b>Sum</b>	<b>1 166 782</b>	<b>0</b>	<b>-1 166 782</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 009 406	-151 416	1 857 990
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	842 624	151 416	-691 208
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -691 208 etter skatt, mot kr. -43 219 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Benedetto Eiendom AS forventer overskudd i 2025 når prosjekt Kjelsåsveien 124 ferdigstilles. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 3 Varer / tomteutvikling

Varelager	2024	2023
Prosjekt Kjelsåsveien 124 under tilvirkning	4 492 705	235 158
Prosjekt Vardeveien under tilvirkning	330 943	0
Tomt	18 016 625	0
<b>Sum varelager</b>	<b>22 840 273</b>	<b>235 158</b>

Tomteutvikling er i dette selskapet klassifisert som varelager.



## Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

	2024	2023
Fordringer på selskap i samme konsern	13 190	19 495
	2024	2023
Gjeld til personlige eiere, styremedlemmer mv.	257 724	234 945
Gjeld til Siriusveien 4 AS	1 000 000	0

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BENEDETTO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANDREAS JAHR KORDAHL	500	100,0	100,0

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	-707 890	-207 890
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-707 890</b>	<b>-207 890</b>
Årets resultat				-691 208	-691 208
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 399 098</b>	<b>-899 098</b>