



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 069 909
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AM EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse:	Nedre Elvegata 16 3724 SKIEN

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:	Arnulf Harald Nordby
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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 308	17 111
Sum kostnader		25 308	17 111
Driftsresultat		-25 308	-17 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		484 286
Annen renteinntekt		72	606
Sum finansinntekter		72	484 892
Annen rentekostnad		226	114 321
Sum finanskostnader		226	114 321
Netto finans		-154	370 571
Resultat før skattekostnad	4, 5	-25 462	353 459
Skattekostnad på resultat	4		77 761
Årsresultat		-25 462	275 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 462	275 698
Totalresultat		-25 462	275 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-25 462	275 698
Sum overføringer og disponeringer		-25 462	275 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	9 522 503	9 522 503
Sum finansielle anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Sum anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			506 780
Sum fordringer			506 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 823	16 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 823	16 727
Sum omløpsmidler		3 823	523 507
SUM EIENDELER		9 526 326	10 046 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	3 600 000	3 600 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	138 105	112 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-138 105	-112 643
Sum egenkapital		3 961 895	3 987 357
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 313	
Betalbar skatt			77 761
Kortsiktig konserngjeld	8	259 580	5 573 866
Annen kortsiktig gjeld	8	5 291 538	407 026
Sum kortsiktig gjeld		5 564 432	6 058 653
Sum gjeld		5 564 432	6 058 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 526 326	10 046 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 622457

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 069 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AM EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: Nedre Elvegata 16
3724 SKIEN

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: Arnulf Harald Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 02.07.2025

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: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 308	17 111
Sum kostnader		25 308	17 111
Driftsresultat		-25 308	-17 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		484 286
Annen renteinntekt		72	606
Sum finansinntekter		72	484 892
Annen rentekostnad		226	114 321
Sum finanskostnader		226	114 321
Netto finans		-154	370 571
Resultat før skattekostnad	4, 5	-25 462	353 459
Skattekostnad på resultat	4		77 761
Årsresultat		-25 462	275 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 462	275 698
Totalresultat		-25 462	275 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-25 462	275 698
Sum overføringer og disponeringer		-25 462	275 698



Organisasjonsnr: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5 9 522 503 9 522 503

Sum finansielle
anleggsmidler 9 522 503 9 522 503

Sum anleggsmidler 9 522 503 9 522 503

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 506 780

Sum fordringer 506 780

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 823 16 727

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 823 16 727

Sum omløpsmidler 3 823 523 507

SUM EIENDELER 9 526 326 10 046 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 500 000 500 000

Overkurs 6 3 600 000 3 600 000

Sum innskutt egenkapital 4 100 000 4 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 138 105 112 643

Sum opptjent egenkapital -138 105 -112 643

Sum egenkapital 3 961 895 3 987 357

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		13 313	
Betalbar skatt			77 761
Kortsiktig konserngjeld	8	259 580	5 573 866
Annen kortsiktig gjeld	8	5 291 538	407 026
Sum kortsiktig gjeld		5 564 432	6 058 653
Sum gjeld		5 564 432	6 058 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 526 326	10 046 010



Organisasjonsnr: 986 069 909
AM EIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



AM EIENDOM SKIEN AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Am Eiendom Skien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	25 308	17 111
Sum driftskostnader		25 308	17 111
Driftsresultat		-25 308	-17 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	0	484 286
Annen renteinntekt		72	606
Annen rentekostnad		226	114 321
Resultat av finansposter		-154	370 571
Resultat før skattekostnad	4, 5	-25 462	353 459
Skattekostnad på resultat	4	0	77 761
Resultat		-25 462	275 698
Årsresultat		-25 462	275 698
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	0	275 698
Overført til udekket tap	6	25 462	0
Sum overføringer		-25 462	275 698



Balanse			
Am Eiendom Skien AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 5	9 522 503	9 522 503
Sum finansielle anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Sum anleggsmidler		9 522 503	9 522 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	506 780
Sum fordringer		0	506 780
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 823	16 727
Sum omløpsmidler		3 823	523 507
Sum eiendeler		9 526 326	10 046 010



Balanse			
Am Eiendom Skien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	3 600 000	3 600 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-138 105	-112 643
Sum opptjent egenkapital		-138 105	-112 643
Sum egenkapital		3 961 895	3 987 357
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 313	0
Betalbar skatt		0	77 761
Konserngjeld	8	259 580	5 573 866
Annen kortsiktig gjeld	8	5 291 538	407 026
Sum kortsiktig gjeld		5 564 432	6 058 653
Sum gjeld		5 564 432	6 058 653
Sum egenkapital og gjeld		9 526 326	10 046 010
Skien, 30.06.2025 Styret i Am Eiendom Skien AS			
<hr/> Arnulf Harald Nordby styreleder/daglig leder		<hr/> Mona Eriksrød Nordby styremedlem	
Am Eiendom Skien AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 og langsiktig gjeld er analoge 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i samme år som avsetningen gjøres hos giver..

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon

Am Eiendom Skien AS har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Medigren AS Skien		100,0%	9 522 503	9 522 503	4 669 841	-454 500
Sum			9 522 503	9 522 503	4 669 841	-454 500

Datterselskapets eiendom er under gjenoppbygging etter brann i 2022. Det eksisterer betydelige merverdier utover selskapets egenkapital.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	77 761
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	77 761
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 462	353 459
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-25 462	353 459
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-28 782
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	106 543
Sum betalbar skatt i balansen	0	77 761

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 462	0	25 462
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 462	0	-25 462
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. -25 462 etter skatt, men har fortsatt en sterk egenkapital. Selskapet er et investeringsselskap, og har gjennom datterselskapet merverdi i eiendom.

Eiendommen i datterselskapet ble november 2022 ødelagt i brann, men eiendommen var forsikret og vil bli gjenoppført.

Styret forutsetter at driften vil fortsette i begge selskaper, regnskapet er avlagt iht. til dette.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	3 600 000	-112 643	3 987 357
Årets resultat			-25 462	-25 462
Pr 31.12.2024	500 000	3 600 000	-138 105	3 961 895



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Am Eiendom Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
Sum	100		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arnulf Harald Nordby	50	50,0	50,0
Mona Eriksrød Nordby	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Arnulf Harald Nordby	styreleder/daglig leder	50
Mona Eriksrød Nordby	styremedlem	50
Totalt antall aksjer		100

Note 8 Mellomværende

Gjeld til selskap i samme konsern	2024	2023
Gjeld til Medigren AS	259 580	5 573 866
Gjeld til aksjonærer		
Gjeld til personlig eiere	5 291 538	391 538