



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 741 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅDV33 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: karl fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 04.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	2 426
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		86 823	146 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 823</b>	<b>149 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-86 823</b>	<b>-149 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-35	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-86 858	-149 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		102 294	102 294
<b>Sum varer</b>		<b>102 294</b>	<b>102 294</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176	39 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 176</b>	<b>39 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 470</b>	<b>142 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 470</b>	<b>142 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	440 000	440 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>434 430</b>	<b>434 430</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		410 476	323 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-410 476</b>	<b>-323 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 954</b>	<b>110 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	80 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-485	31 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-485</b>	<b>31 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 515</b>	<b>31 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 469</b>	<b>142 166</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 741 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅDV33 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: karl fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 922 741 573  
ÅDV33 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	2 426
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		86 823	146 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 823</b>	<b>149 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-86 823</b>	<b>-149 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-35	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-86 858	-149 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>



Organisasjonsnr: 922 741 573  
ÅDV33 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		102 294	102 294
<b>Sum varer</b>		<b>102 294</b>	<b>102 294</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176	39 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 176</b>	<b>39 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 470</b>	<b>142 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 470</b>	<b>142 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	440 000	440 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>434 430</b>	<b>434 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		410 476	323 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-410 476</b>	<b>-323 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 954</b>	<b>110 812</b>



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 000
Sum langsiktig gjeld		80 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		-485
Sum kortsiktig gjeld		-485
Sum gjeld		79 515
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 469</b>



Organisasjonsnr: 922 741 573  
ÅDV33 EIENDOM 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.  
Varebeholdninger  
Egentilvirkede  
ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

3

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Det foreligger dog vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift som følge av selskapet likviditetssituasjon. I tillegg har selskapet ingen pågående aktivitet, og tidligere gjennomførte utviklingsprosjektet vil i løpet av Q1 2026 ha passert 5 år fra ferdigstillelse.

Styret har vurdert situasjonen og legger fortsatt drift til grunn basert på selskapet ikke har noen ubetalte regninger eller gjeld pt, unntatt til selskapets eksisterende eiere. Vurdering om videre drift vil derfor vurderes løpende, i tillegg til at det må fattes vedtak om avvikling eller om eiere ønsker å innbetale ytterligere kapital for å styrke selskapets videre satsning i løpet av Q2/Q3 2026

Dersom forutsetningen om fortsatt drift ikke skulle være til stede, kan dette medføre vesentlig nedskrivelser av i verdsettelsen av selskapets eiendeler, gjeld og dermed også selskapet egenkapital.

## Note



1

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

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.

### Note

4

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i ADV33 EIENDOM AS

**Sted:** Selskapets lokaler i Oslo

**Dato:** 20.01.2026

**Kl:** 12:00

**Til stede var:**

Således var alle aksjene og stemmene representert.

### Referat:

#### 1. Valg av møteleder:

Ole Kristian Nordermoen ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen:

Det fremkom ingen innvendinger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble dermed godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat:

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Styrets forslag overfor generalforsamlingen med et utbytte på totalt NOK 0 som innebærer at det utbetales et utbytte på NOK 0 per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 31.12.2025. Generalforsamlingen vedtok utbetaling av utbytte i tråd med styrets forslag. Utbytte skal senest utbetales innen den. 31.12.2026.



**5. Valg av styremedlemmer:**

Sittende styre ble gjenvalgt i sin helhet. Styret består herved av følgende personer:

Ole Kristian Nordemoen, styrets leder

Even Pedersen, styremedlem

Karl Fredrik Resløyken Van Der Lagen-Larsen, styremedlem / daglig leder

**6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.:**

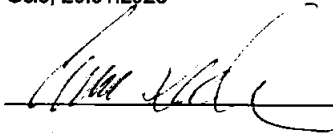
Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0. Retningslinjer for styrets honorar neste år ble fastsatt til å være uendret.

**7. Valg av revisor:**

**8. Eventuelt:**

Det forelå ingen saker under dette punktet.

Oslo, 20.01.2026



---

Even Pedersen

Møteleder



---

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen

Valgt til å undertegne protokollen



**Årsregnskap for**  
**ADV33 EIENDOM AS**  
922741573  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ADV33 EIENDOM AS  
922 741 573

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-2 426
Annen driftskostnad		-86 823	-146 837
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-86 823</b>	<b>-149 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-86 823</b>	<b>-149 263</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finanskostnad		-35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-86 858	-149 263
<b>Sum overføringer</b>		<b>-86 858</b>	<b>-149 263</b>



ADV33 EIENDOM AS  
922 741 573

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer		102 294	102 294
Sum varer		102 294	102 294
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176	39 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176	39 872
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 469</b>	<b>142 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 469</b>	<b>142 166</b>



ADV33 EIENDOM AS  
922 741 573


**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	440 000	440 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>434 430</b>	<b>434 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-410 476	-323 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-410 476</b>	<b>-323 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 954</b>	<b>110 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	80 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-485	31 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-485</b>	<b>31 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 515</b>	<b>31 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 469</b>	<b>142 166</b>

OSLO, 20.01, 2026

  
Ole Kristian Nordemoen  
styrets leder

  
Even Pedersen  
styremedlem

  
Karl Fredrik Resløyken Van Der  
Lagen-Larsen  
styremedlem / daglig leder



ADV33 EIENDOM AS  
922 741 573

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Note 3 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Det foreligger dog vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift som følge av selskapet likviditetssituasjon. I tillegg har selskapet ingen pågående aktivitet, og tidligere gjennomførte utviklingsprosjektet vil i løpet av Q1 2026 ha passert 5 år fra ferdigstillelse.

Styret har vurdert situasjonen og legger fortsatt drift til grunn basert på selskapet ikke har noen ubetalte regninger eller gjeld pt, unntatt til selskapets eksisterende eiere. Vurdering om videre drift vil derfor vurderes løpende, i tillegg til at det må fattes vedtak om avvikling eller om eiere ønsker å innbetale ytterligere kapital for å styrke selskapets videre satsning i løpet av Q2/Q3 2026

Dersom forutsetningen om fortsatt drift ikke skulle være til stede, kan dette medføre vesentlig nedskrivelser av I verdsettelsen av selskapets eiendeler, gjeld og dermed også selskapet egenkapital.

### Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser