



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 047 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFABRIKKEN AS
Forretningsadresse: Raufossvegen 632
2827 HUNNDALEN

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: Frisikt Økonomi Vest AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 000	
Sum inntekter		16 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 900	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		102 237	
Sum kostnader		113 137	
Driftsresultat		-97 137	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	
Sum finansinntekter		694	
Annen rentekostnad		24 035	
Sum finanskostnader		24 035	
Netto finans		-23 341	
Resultat før skattekostnad		-120 478	0
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-120 478	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 478	
Totalresultat		-120 478	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-120 478	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-120 478	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 630 100	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	1 630 100	
Sum anleggsmidler	3	1 630 100	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61	
Sum omløpsmidler		61	0
SUM EIENDELER		1 630 161	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7		
Udekket tap	5	120 478	
Sum opptjent egenkapital		-120 478	
Sum egenkapital		-90 478	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 596 004	
Øvrig langsiktig gjeld		121 525	
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 717 529	
Sum langsiktig gjeld		1 717 529	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 110	
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		3 110	
Sum gjeld		1 720 639	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 630 161	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433407

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 047 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFABRIKKEN AS
Forretningsadresse: Raufossvegen 632
2827 HUNNDALEN

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: Frisikt Økonomi Vest AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 14.05.2025

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: 934 047 737
EIENDOMSFABRIKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 000	
Sum inntekter		16 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 900	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		102 237	
Sum kostnader		113 137	
Driftsresultat		-97 137	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	
Sum finansinntekter		694	
Annen rentekostnad		24 035	
Sum finanskostnader		24 035	
Netto finans		-23 341	
Resultat før skattekostnad		-120 478	0
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-120 478	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 478	
Totalresultat		-120 478	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-120 478	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-120 478	



Sum annen langsiktig gjeld	8	1 717 529	
Sum langsiktig gjeld		1 717 529	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 110	
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		3 110	
Sum gjeld		1 720 639	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 630 161	0



Organisasjonsnr: 934 047 737
EIENDOMSFABRIKKEN 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

for regnskapsåret 2024



Eiendomsfabrikken AS

Organisasjonsnummer 934 047 737

frisikt



Resultatregnskap

Eiendomsfabrikken AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Salgsinntekt		16 000
Sum driftsinntekter		<u>16 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 900
Annen driftskostnad		102 237
Sum driftskostnader		<u>113 137</u>
Driftsresultat		<u>-97 137</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		694
Annen rentekostnad		24 035
Resultat av finansposter		<u>-23 341</u>
Resultat før skattekostnad		-120 478
Resultat		<u>-120 478</u>
Årsresultat		<u>-120 478</u>
Overføringer		
Overført til udekket tap	5	120 478
Sum overføringer		<u>-120 478</u>



Balanse

Eiendomsfabrikken AS

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 630 100
Sum varige driftsmidler	3	<u>1 630 100</u>
Sum anleggsmidler	3	<u>1 630 100</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61
Sum omløpsmidler		<u>61</u>
Sum eiendeler		<u>1 630 161</u>



Balanse

Eiendomsfabrikken AS

	Note	2024
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-120 478
Sum opptjent egenkapital		<u>-120 478</u>
Sum egenkapital		<u>-90 478</u>
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 596 004
Øvrig langsiktig gjeld		121 525
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u>1 717 529</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 110
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 110</u>
Sum gjeld		<u>1 720 639</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 630 161</u>

Gjøvik, 07.05.2025
Styret i Eiendomsfabrikken AS

Rolf Asbjørn Wærås
styremedlem

Malin Sveen Wærås
styremedlem

Håvard Herberg
styreleder/daglig leder



Noter



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter



Note 2 Lønnskostnader

Eiendomsfabrikken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 641 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 641 000
Årets ordinære avskrivninger	10 900
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	10 900
Årets avskrivning og nedskrivning	10 900
Bokført verdi 31.12.2024	1 630 100
Økonomisk levetid	0-50 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-120 478	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 740	0
Skattepliktig inntekt	-175 218	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	54 740	0	-54 740
Sum	54 740	0	-54 740
Akkumulert fremførbart underskudd	-175 218	0	175 218

Noter -

sidEiendomsfabrikken ASe 6



Noter

 BankID Signing
Rolf Asbjørn Wærås
2025-05-07
 BankID Signing
Malin Sveen Wærås
2025-05-09
 BankID Signing
Håvard Herberg
2025-05-12

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	120 478	0	-120 478
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	0	0	30 000
Årets resultat		0	-120 478	-120 478
Egenkapital 31.12	30 000	0	-120 478	-90 478

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsfabrikken AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Rolf Asbjørn Wærås	40,00	40,00
Malin Sveen Wærås	20,00	20,00
Håvard Herberg	40,00	40,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Rolf Asbjørn Wærås	styremedlem	12 000
Malin Sveen Wærås	styremedlem	6 000
Håvard Herberg	styreleder/daglig leder	12 000
Totalt antall aksjer		30 000



Noter



Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -120 478 etter skatt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Eiendomsfabrikken ASs produksjon vil fortsatt være verdifull. Det er forventet økning i omsetning for 2025. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Fordringer og gjeld

Gjeld sikret med pant	2024
Toten Sparebank	1 596 004
	<hr/>
	1 596 004
	<hr/>
Pantsatte eiendeler	2024
Eiendomsfabrikken Gnr 49, Bnr 167	1 641 000
	<hr/>
	1 641 000
	<hr/>

Note 9 Konsern, nærstående selskap, mellomværende aksjonær mv.

	2024
Gjeld til aksjonær	121 525